न्यायालय जिला कलक्टर, सिरोही (राज.)

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या 05/2025

अपीलार्थी

1. श्री जयकिशन पुत्र श्री डिप्टीराम जाति जांगिड निवासी रिको कॉलोनी आबूरोड तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
2. श्रीमती निशा जैन पत्नि श्री सोनिक जैन जाति जैन निवासी पुराना चैक पोस्ट आबूरोड तहसील आबूरोड जिला सिरोही।

बनाम

रेस्पोडेन्ट

1. राजस्थान राज्य जरिए तहसीलदार आबूरोड जिला सिरोही।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थिति :

1. श्री पुष्पेन्द्र चौधरी अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से।
2. नायब तहसीलदार सिरोही (पेरोकार सरकार) रेस्पोडेन्ट की ओर से।

निर्णय **दिनांक : 17.12.2025**

अपीलार्थी ने यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 75 के तहत तहसीलदार आबूरोड द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1519 दिनांक 24.05.2016 के विरूद्ध दिनांक 22.07.2025 को प्रस्तुत की, जिस पर अपीलांट की अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर अपीलांट अधिवक्ता के निवेदन पर रेस्पोडेन्ट को सम्मन जारी किया, जिस पर रेस्पोडेन्ट की ओर से पेरोकार सरकार द्वारा उपस्थिति दी गई। प्रकरण की सुनवाई के दौरान रेस्पोडेन्ट की ओर से जबाव एवं दस्तावेज पेश किए गए, जो शामिल मिसल किए गए।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गई। अपीलार्थी के लायक अधिवक्ता श्री पुष्पेन्द्र चौधरी द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि राजस्व ग्राम सांतपुर पटवार हल्का सांतपुर भु.अ.नि. सांतपुर तह. आबूरोड में अपीलाण्ट के कब्जे काश्त खातेदारी हक अधिकार की कुल 1361.25 वर्गफीट या 0.01 बिस्वा कृषि भूमि आई हुई है। यह कि माफिक राजस्व रेकर्ड के अनुसार उपरोक्त वर्णित अपीलाण्ट के कब्जे काश्त की खातेदारी हक अधिकार की भूमि कुल नाप 1361.25 वर्गफिट या 0.01 बिस्वा, खसरा नम्बर 742 रकबा 04.06 बीघा भूमि का भाग है, जिसे अपीलांट संख्या एक व श्री अर्जुनसिंह पुत्र श्री टोपनसिंह द्वारा दिनांक 02.05.2016 को जरीये रजिस्टर्ड विक्रय

जिला कलेक्टर, सिरोही

.....पेज नं. 02

विलेख के खातेदार श्री शैलेष कुमार पुत्र शान्तिस्वरूप जैन से खरीद की थी तथा बाद विक्रय विलेख कृषि भूमि खसरा संख्या 742 में अपीलांट द्वारा खरीद की गई उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कुल नाप 1361.25 वर्गफीट या 0.01 बिस्वा का राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण मौके की जांच पडताल किये बिना अर्थात् मौके की स्थिति का अवलोकन किये बिना रेस्पोडेन्ट ने विधि विरूद्ध नामान्तरकरण दर्ज करने का आदेश पारित किया है। उक्त आदेश के कारण उपरोक्त वर्णित नाप व जोख की कृषि भूमि का खसरा संख्या 742/4 राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुआ तथा खसरा संख्या 742/4 का राजस्व रेकर्ड नक्शा में मौके की स्थिति व नाप जोख का अवलोकन किये बिना मनमर्जी माफिक तरमीम किया गया है। यह कि रेस्पोडेन्ट ने मौके का स्थिति का व विक्रय विलेख दस्तावेज का अवलोकन किये बिना अपीलांट के खसरा संख्या 742/4 के नामान्तरकरण संख्या 1519 दिनांक 24.05.2016 के आदेश द्वारा विधि विरूद्ध नक्शा तरमीम कर राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया गया है। यह कि रेस्पोडण्ट द्वारा अपीलाण्ट संख्या एक व श्री अर्जुनसिंह द्वारा खरीद किये गये उपरोक्त वर्णित नाप जोख की भूमि का राजस्व रेकर्ड में नामान्तरकरण तस्दीक किया गया लेकिन खसरा संख्या 742/4 के राजस्व रेकर्ड के नक्शे में अपीलांट संख्या एक व श्री अर्जुनसिंह द्वारा खरीद किये गये कृषि भूमि का उपरोक्त वर्णित नाप जोख के अनुसार तरमीम नहीं किया गया, जिसके कारण अपीलांट द्वारा उक्त कृषि भूमि का किस्म परिवर्तन किये जाने के लिये आवेदन किये जाने पर बाधा उत्पन्न हो रही है, जिसके कारण किस्म परिवर्तन नही हो पा रहा है, जिससे अपीलांट को कठिनाई का सामना करना पड रहा है, जिसके कारण उक्त अपील आप श्रीमान के समक्ष पेश किये जाने कारण बना है। यह कि रेस्पोडेन्ट द्वारा नामान्तरण दर्ज किये जाने के पश्चात् अपीलांट के खातेदारी हक अधिकार की भूमि खसरा संख्या 742/4 के राजस्व रेकर्ड नक्शे में तरमीम मौके की स्थिति का अवलोकन किये बिना की गई है, जिससे अपीलांट द्वारा किस्म परिवर्तन के आवेदन में बाधा उत्पन्न हो रही है। यह कि अपीलांट द्वारा खसरा संख्या 742/4 के नाप की भूमि के किस्म परिवर्तन अर्थात अकृषि प्रयोजनार्थ हेतु आवेदन किये जाने के लिये रेस्पोडेन्ट के कार्यालय के कर्मचारियों से सम्पर्क करने पर अपीलांट को यह अवगत करवाया गया की रेस्पोडेन्ट के आदेश द्वारा खसरा संख्या 742/4 का राजस्व रेकर्ड में नक्शा गलत तरमीम किया गया है, जिसके कारण अपीलांट द्वारा किस्म परिवर्तन किये जाने के लिये आवेदन पेश किये जाने पर आवेदन खारिज होने की सम्भावना है एवं आवदेन किये जाने से पूर्व खसरा संख्या 742/4 का राजस्व रेकर्ड में नक्शा मौके की स्थिति के अनुसार सुधार कर तरमीम करने के लिये कहा गया, जिस पर अपीलांट को हो रही कठिनाई पर अपीलांट ने कई बार रेस्पोडेन्ट के कार्यालय में जाकर नक्शे में सुधार कर मौके की स्थिति व अपीलांट द्वारा खरीद किये गये भूमि के नाप जोख के अनुसार किये जाने हेतु निवेदन किया, जिस पर रेस्पोडेन्ट द्वारा आये दिन अपीलांट को टालमटोल जवाब देकर आश्वासन देते रहे एवं हर बार रेस्पोडेन्ट द्वारा राजस्व कैम्प में सुधार किये जाने के आश्वासन अपीलाण्ट को दिया जाता रहा है, जिसके कारण अपीलांट रेस्पोडेन्ट के आदेश के विरूद्ध अपील श्रीमान के समक्ष पेश नहीं कर सका था एवं देरिना उक्त अपील पेश करने का यही कारण रहा है, जिसमें अपीलांट की किसी तरह की कोई बदनियती या लापवाही नही रही है। यह कि अपील अन्दर म्याद प्रस्तुत है क्योंकि अपीलांट द्वारा जुलाई 2025 में रेस्पोडेन्ट के कार्यालय के कर्मचारियों से सम्पर्क करने पर अपीलांट को यह अवगत करवाया गया की रेस्पोडेन्ट के आदेश द्वारा खसरा

.....पेज नं. 03

जिला कलेक्टर, सिरोही

संख्या 742/4 का राजस्व रेकर्ड में नक्शा गलत तरमीम किया गया है, जिसके कारण अपीलांट द्वारा किस्म परिवर्तन किये जाने के लिये आवेदन पेश किये जाने पर आवेदन खारिज होने की सम्भावना है, जिस पर अपीलांट द्वारा रेस्पोडेन्ट के आदेश दिनाक 24.05.2016 नामान्तरकरण संख्या 1519 की अपील अन्दर म्याद जानकारी से एक माह पेश की है। अतः श्रीमान से निवेदन कि रेस्पोडेन्ट के आदेश संख्या 1519 दिनांक 24.05.2016 को निरस्त कर अपीलाण्ट के कब्जे काश्त खातेदारी हक अधिकार की कृषि भूमि का मौके की स्थिति व दस्तावेज के अनुसार पुनः नामान्तरकरण आदेश के जरीये नक्शा तरमीम किये जाने का आदेश करना फरमावे।

रेस्पोडेन्ट की ओर से बहस में पेरोकार सरकार द्वारा निवेदन किया गया कि मौजा सांतपुर पटवार हल्का सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही के खसरा संख्या 742/4 किस्म–बारानी–1 खातेदार श्री जयकिशन पुत्र श्री डिप्टीराम हिस्सा 1/2 जाति जांगिड एवं श्रीमती निशा जैन पत्नि श्री सोनिक जैन हिस्सा–1/2 जाति–जैन के नाम दर्ज रेकर्ड है। उक्त खसरा संख्या से लगता हुआ खसरा संख्या 742/8 किस्म बारानी–1 खातेदार श्री खंगाराराम पुत्र श्री धन्नाजी हिस्सा–1/2, जाति–चौधरी, श्री गोवाराम पुत्र श्री मूला हिस्सा–1/2 जाति–चौधरी के नाम दर्ज है। उक्त दोनो खसरा संख्या 742/4 एवं 742/8 के मध्य स्थित तरमीम की जांच राजस्व नक्शे से की गई। उक्त दोनों खसरों के मध्य से जो तरमीम लाईन गुजर रही है, वो तिरछी है। पटवारी हल्का जांच रिपोर्ट के अनुसार अपीलांट द्वारा मौके पर प्रस्तुत किए गए दस्तावेजो की जांच की गई, जांच करने पर पाया गया कि अपीलांट उक्त दोनों खसरो के मध्य तिरछी लाईन को सीधा करने से आस–पास के अन्य खातेदारों पर किसी प्रकार कोई प्रभाव नहीं पडेगा तथा उक्त खसरों में तरमीम शुद्धि करने पर आस–पास के खातेदारों को भी आपत्ति नही होना बताया गया है।

उभय पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का भलीभॉति अध्ययन एवं अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1519 दिनांक 24.05.2016 की सत्यापित प्रति का भी अवलोकन किया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि मौजा सांतपुर पटवार हल्का सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही में स्थित खसरा संख्या 742 रकबा 4.06 बीघा कृषि आराजी श्री शैलेष कुमार वल्द श्री शांतिस्वरूप जैन सा. खातेदार निवासी आबूरोड की आई हुई थी। अपीलांट संख्या एक श्री जयकिशन एवं श्री अर्जुनसिंह पुत्र श्री टोपनसिंह राजपूत निवासी सांतपुर द्वारा उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 742 रकबा 4.06 बीघा कृषि आराजी में से 0.01 बिस्वा अर्थात 1361.25 वर्गफीट भूमि जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के दिनांक 02.05.2016 को क्रय की थी, जिसमें अपीलांट संख्या एक श्री जयकिशन का 1/2 हिस्सा व श्री अर्जुनसिंह पुत्र श्री टोपनसिंह राजपूत का 1/2 हिस्सा आया हुआ था, जिसका पटवारी हल्का सांतपुर द्वारा नामान्तकरण संख्या 1519 राजस्व रेकर्ड में दायर किया गया, जिसे तहसीलदार आबूरोड द्वारा दिनांक 24.05.2016 को अपीलांट संख्या एक श्री जयकिशन एवं श्री अर्जुनसिंह के पक्ष में स्वीकृत किया गया। तदुपरान्त दिनांक 02.05.2016 को उक्त क्रयशुदा भूमि को श्री अर्जुनसिंह पुत्र श्री टोपनसिंह राजपूत द्वारा अपना 1/2 हिस्से को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 23.09.2020 के द्वारा अपीलांट संख्या दो श्रीमती निशा जैन को बेचान कर दिया। अतः वर्तमान में उक्त क्रयशुदा भूमि खसरा संख्या 742/4 किस्म–बारानी–1 खातेदार

जिला कलेक्टर, सिरोही

.....पेज नं. 04

श्री जयकिशन पुत्र श्री डिप्टीराम हिस्सा 1/2 एवं श्रीमती निशा जैन पत्नि श्री सोनिक जैन हिस्सा–1/2 के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। तहसीलदार आबूरोड द्वारा स्वीकृत उक्त नामान्तरकरण संख्या 1519 दिनांक 24.05.2016 के विरूद्ध अपीलांट द्वारा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 22.07.2025 को प्रस्तुत की गई है, जो विलम्ब से प्रस्तुत की गई है। अपीलांट द्वारा उक्त अपील विलम्ब से प्रस्तुत किए जाने के कारण विलम्ब की अवधि को कन्डोन कराने हेतु धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र भी अपील के साथ–साथ रेस्पोडेन्ट के विरूद्ध अलग से प्रस्तुत किया गया है। यह तथ्य सही है कि अपील प्रस्तुत करने की अवधि जानकारी की तिथि से लागू होती है, न कि आदेश की तारीख से, लेकिन विलम्ब के मामलों में न्यायालय का दृष्टिकोंण समग्र रूप से न्याय का उद्देश्य हासिल करने का होना चाहिए। न्यायिक दृष्टांतों 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 रूख अपनाते हुए गुणावगुण पर निर्णय करना चाहिए। 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।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 1519 को पटवार हल्का सांतपुर द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 02.05.2016 के आधार पर क्रेता अपीलांट संख्या एक श्री जयकिशन एवं श्री अर्जुनसिंह पुत्र श्री टोपनसिंह राजपूत के पक्ष में दायर किया गया है, जिसे तहसीलदार आबूरोड द्वारा दिनांक 24.05.2016 को स्वीकृत किया गया है। अपीलांट अधिवक्ता का कथन है कि रेस्पोडेन्ट द्वारा उपरोक्त वर्णित क्रयशुदा भूमि का मौके की स्थिति के विपरीत नामान्तरकरण दर्ज कर स्वीकृत किया गया है एवं उक्त नामान्तरकरण आदेश के द्वारा विधि विरूद्ध नक्शा तरमीम राजस्व रेकर्ड में दर्ज किया गया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर यह पाया जाता है कि पटवार हल्का सांतपुर द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 02.05.2016 के आधार पर क्रेता अपीलांट संख्या एक श्री जयकिशन एवं श्री अर्जुनसिंह पुत्र श्री टोपनसिंह राजपूत के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1519 दायर किया गया है, जिसे तहसीलदार आबूरोड द्वारा दिनांक 24.05.2016 को स्वीकृत किया गया है। चूंकि उक्त नामान्तरकरण रजिस्टर्ड विक्रय विलेख के आधार पर दर्ज कर स्वीकृत किया गया है एवं उक्त नामान्तकरण आदेश में उपरोक्त वर्णित कृषि आराजी का तरमीम किए जाने के सम्बन्ध में कहीं पर भी उल्लेख नहीं किया गया है। यदि अपीलांटगण को उपरोक्त वर्णित कृषि आराजी के सम्बन्ध में की गई तरमीम विधि विरूद्ध प्रतीत होती है, तो इसकी शुद्धि के लिए अपीलांटगण को सक्षम न्यायालय में वाद दायर किया जाना चाहिए था, परन्तु अपीलांटगण द्वारा तरमीम शुद्धि के सक्षम न्यायालय में वाद दायर नहीं किया जाकर इस न्यायालय में नामान्तरकरण आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई है, जबकि उक्त नामान्तरकरण पटवार हल्का सांतपुर द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 02.05.2016 के आधार पर क्रेता अपीलांट संख्या एक श्री जयकिशन एवं श्री अर्जुनसिंह पुत्र श्री टोपनसिंह राजपूत के पक्ष में नामान्तरकरण संख्या 1519 दायर किया गया है, जिसे तहसीलदार आबूरोड द्वारा

जिला कलक्टर, सिरोही

दिनांक 24.05.2016 को स्वीकृत किया गया है एवं उक्त नामान्तरकरण संख्या 1516 दिनांक 24.05.2016 को स्वीकृत किया जाने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा किसी भी प्रकार की कोई त्रुटिकारित किया जाना नहीं पाया जाता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्य के अवलोकन से यह पाया जाता है कि अपीलांटगण द्वारा तरमीम शुद्धि के सक्षम न्यायालय में वाद दायर नहीं कर इस न्यायालय में नामान्तरकरण आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत की गई है, जो प्रथम दृष्ट्या परिपोषणीय प्रतीत नहीं होती है। अतः ऐसी स्थिति में अपीलांट की अपील खारिज की जाती है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही