न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)–जयपुर

1. पीठासीन अधिकारी : श्रीमती कुन्तल विश्नोई
2. प्रकरण संख्या : 39/2024
3. उनवान : तेजसिंह पुत्र समुन्द्र सिंह जाति राजपुत निवासी लुनियावास तहसील कि०रेनवाल जिला जयपुर।

–अपीलांट

बनाम

1. ऋषिराजसिंह पुत्र रुपसिंह
2. बलरामसिंह पुत्र रुपसिंह
3. नानूप्रतापसिंह पुत्र रुपसिंह
4. महेन्द्रप्रताप पुत्र रुपसिंह
5. सत्यभामा पत्नि रुपसिंह

समस्त जाति राजपूत निवासी–लूनियावास हाल निवासी प्लॉट नं0 55 कैलाश नगर, रोड़ नं0 11, झोटवाड़ा जयपुर–303604, राज०।

6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील कि० रेनवाल जिला जयपुर।

–मुख्य रेस्पोडेन्ट्स

4. निर्णय दिनांक : 25/6/25
5. अधिवक्तागणों का नाम : अ) अधिवक्ता श्री रामसिंह एवं रामकिशोर शर्मा अपीलांट की ओर से।

निर्णय

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील में अंकित किया गया है कि ग्राम लुनियावास तहसील किशनगढ रेनवाल के आराजी खसरा नंबर 14 रकबा 3.4900 हेक्टेयर, खसरा नंबर 17 रकबा 3.1486 हेक्टेयर किता दो कुल रकबा 6.6386 हेक्टेयर तथा खाता सं0 34 की आराजी खसरा नंबर 22 रकबा 4.1729 हेक्टेयर वाके ग्राम तेजानगर पटवार हल्का लूनियावास, भू०अभि०नि० क्षेत्र बबाल, तहसील कि० रेनवाल में स्थित है। इसी प्रकार खाता सं0 50 की आराजी खसरा नंबर 103 रकबा 2.0864 हेक्टेयर, खाता सं0 49 की आराजी खसरा नंबर 101 रकबा 1.5680 हेक्टेयर, खाता सं0 48 की आराजी खसरा नबर 100 रकबा 1.1001 हेक्टेयर, खाता सं0 65 की आराजी खसरा नंबर 95 रकबा 2.6428 हेक्टेयर, खाता सं0 64 की आराजी खसरा नंबर 96 रकबा 0.0759 हेक्टेयर, खसरा नंबर 0.0253 हेक्टेयर खसरा नंबर 99 रकबा 0.0253 हेक्टेयर किता 3 कुल रकबा 0.1265 हेक्टेयर स्थित है। जिस पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त भूमि पर अपीलान्ट के पूर्वज समुद्र सिह पुत्र सवाई सिंह तथा उसकी मृत्यु के उपरान्त समुन्द्र सिंह के वारिसान में अपीलान्ट अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त करता चला आ रहा है। रुपसिंह द्वारा दिनांक 30.04.2016 को समझौता करने व रेस्पोडेन्ट को पूर्ण

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

जानकारी होने के बावजूद उक्त नामान्तरण संख्या 1573 दिनांक 12.06.2017 को अपीलान्ट के नाम तस्दीक नहीं कर, रेस्पोडेन्ट 1 लगायत 5 के नाम बराबर बराबर तस्दीक कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना विवादित आराजीयात के मौके पर गये बिना अपीलान्ट के साक्ष्य के नामा0 तस्दीक कर दिया गया। उक्त तथ्य की जानकारी अपीलान्ट को नही रही क्योंकि अपीलान्ट जयपुर में निवास करता है। नामान्तरण केवल मात्र एक फिसिकल प्रोसेडिंग है। जिसके आधार पर किसी व्यक्ति के खातेदारी अधिकारों का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। नामान्तरण एक वित्तीय कार्यवाही जिसके आधार पर केवल मात्र भूमि का लगान निर्धारण कर अदा करने की कार्यवाही की जाती है तथा राजस्व रिकॉड में दर्ज इन्द्राजात अन्तिम सत्य नहीं होते है। अपीलाधीन नामान्तरण की अपीलान्ट को जानकारी थी कि केवल अपीलाधीन आराजी सम्पूर्ण का नामान्तरण केवल तेजसिंह पुत्र स्व० समुद्र सिंह के नाम से ही खोला गया है लेकिन रूपसिंह के फौत होने से विवादित आराजीयात का नामान्तरण रूपसिंह पुत्र भंवरसिंह के वारिसान के नाम तस्दीक होने पर अपीलान्ट को उक्त अपीलाधीन नामन्तरण की जानकारी हुई। नामान्तरण व भूमि के सम्बंध में इकरारनामा / सहमति भी अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित करते रहे। अपील पेश करने में हुई देरी को माफ किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना न्यायहित में है।

अन्त में निवेदन किया गया है कि अपील स्वीकार फरमाई जाकर आदेश तहसीलदार किशनगढ रेनवाल के द्वारा तस्दीक नामान्तरण / प्रविष्ट संख्या 1573 दिनांक 12.06.2017 को निरस्त फरमाया जावे।

अपील के संलग्न अपीलांट ने अपीलाधीन नामान्तरण सं0 1573 दिनांक 12.06.2017 की प्रमाणित प्रति पेश की है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई। नोटिस तलबी जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट सं0 1 लगा. 5 स्वयं उपस्थित हुए।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगा0 5 द्वारा प्रस्तुत जवाब में अंकित किया गया है कि कभी भी अपीलान्ट का रेस्पोडेन्टगण की जमीन पर कब्जा नहीं रहा। विवादग्रस्त जमीन पर चंद व्यक्तियों ने जबरन कब्जा करने पर वाद सन् 1952 मे प्रस्तुत वाद में वापस कब्जा प्राप्ती की डिग्री मांगी गई थी, परन्तु खारिज कर दिया गया था। अन्त में मान्य उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका संख्या 3190 / 02 वर्तमान पक्षकार की तरफ से प्रस्तुत की गई थी। जो निर्णय दिनांक 16 / 05 / 2017 के मातहत न्यायालयों के समस्त निर्णयों को अस्वीकार करते हुए वाद पत्र स्वीकार कर पुनः कब्जा दिलवाए जाने की डिग्री वर्तमान अपील कर्ताओं को खातेदार मानते हुए दे दी गई। इस निर्णय की ईजराय सहायक कलेक्टर सांभर लेक जिला जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई। जिसके आदेश दिनांक 27 / 08 / 2019 की पालना में सहायक कलेक्टर सांभर लेक, तहसीलदार ने मय पुलिस फोर्स के मौके पर विवादग्रस्त जमीन का कब्जा श्री तेज सिंह महेन्द्र प्रताप सिंह एवम् बेलाराम सिंह को समस्त वादीगण की तरफ से सम्भलाकर प्रतिवादीगण को जमीन से बेदखल कर दिया। उस दिन से अपने-अपने हिस्सो के अन्तर्गत कब्जा चल आ रहा है। उपरोक्त तथ्यो से यह प्रमाणित होता है कि सन् 1952 जब से वाद पत्र प्रस्तुत किया है उस दिन से पुनः कब्जा सम्भलवाने की दिनांक 25 / 02 / 2020 तक कब्जा अतिक्रमी प्रतिवादीगण का था, तो तेजसिंह का कब्जा चला आ रहा है यह कथन असत्य प्रमाणित

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

हो जाते है दिनांक 25/02/2020 तक किसी भी पक्षकार का कब्जा नहीं था। रूपसिंह
द्वारा दिनांक 30/04/2016 को कोई समझौता नहीं किया गया है और ना ही उस
समझौते की जानकारी रेस्पोडेन्टगण को है जब तक असल समझौता पत्र प्रस्तुत नही हो
जाता है उस समय तक समझौता पत्र के सम्बन्ध में कोई जवाब नहीं दिया जा सकता
है। इसलिए कानूनन समझौता पत्र पर अपना जवाब रिर्जव रखते हुए यह जवाब प्रस्तुत
कर रहा है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 तक का नामान्तरण नियामानुसार दिनांक
12/06/2017 को केम्प में श्री तेज सिंह अपीलान्ट की मौजूदगी में खोला गया था,
तेज सिंह जी की उपस्थिति नामान्तरण की कैम्प पत्रावली में दर्ज है। ऐसी स्थिती में तेज
सिंह को नामान्तरण की जानकारी 12/06/2017 से ही थी, उसके बावजूद अपील
अन्दर मियाद प्रस्तुत नहीं करने का कोई कारण नही बताया गया है। रूप सिंह जी ने
तेज सिंह के पक्ष में कोई समझौता पत्र तहरीर नहीं किया है। अगर समझौता पत्र तहरीर
हुआ था तो नामान्तरण दिनांक 12/06/2017 को तेज सिंह की मौजूदगी में खुला था,
उस समय उस समझौता पत्र को प्रस्तुत कर विरोध क्यों नहीं किया। अगर उस समय
उनके पास समझौता पत्र था तो उसको पेश कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से लगायत 5 के
बजाय अपने नाम नामान्तरण क्यों नहीं करवाया। वर्तमान में समझौता पत्र की कॉपी नहीं
दी गई है। अगर अपीलान्ट के पास मालिकाना हक के कागजात है तो प्रस्तुत कर
नामान्तरण खुलवा सकते है। अपील पेश करने में हुई लगभग 8 साल देरी से प्रस्तुत
करने का कोई सन्तोष जनक कारण नहीं बतलाया। अपीलान्ट को रेस्पोडेन्टगण की
जमीन पर किसी भी प्रकार के कोई खातेदारी अधिकार न तो कभी थे ओर न वर्तमान में
है, जयपुर स्टेट के समय से खातेदार के अधिकार रेस्पोडेन्टगण के बुजर्गों के नाम उनके
पश्चात रेस्पोडेन्ट को प्राप्त है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

जवाबदाता ने अपने जवाब के समर्थन में न्यायिक दृष्टांत 2015 Civil Court Cases 347 (H.P.) Himachal Pradesh High Court Civil Revision No 56 of 2013, D/10-01-2014 का अंकन किया है।

पत्रावली वास्ते बहस नियत की गई। दौराने बहस विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने
कथन किया कि अपीलाधीन भूमि पर अपीलान्ट का कब्जा काश्त चला आ रहा है। उक्त
भूमि पर अपीलान्ट के पूर्वज समुद्र सिंह पुत्र सवाई सिंह तथा उसकी मृत्यु के उपरान्त
समुन्द्र सिंह के वारिसान में अपीलान्ट अपने हिस्से पर काबिज होकर काश्त करता चला
आ रहा है। रूपसिंह द्वारा दिनांक 30.04.2016 को समझौता करने व रेस्पोडेन्ट को पूर्ण
जानकारी होने के बावजूद उक्त नामान्तरण संख्या 1573 दिनांक 12.06.2017 को
अपीलान्ट के नाम तस्दीक नहीं कर, रेस्पोडेंन्ट 1 लगायत 5 के नाम बराबर बराबर
तस्दीक कर दिया। नामान्तरण केवल मात्र एक फिसिकल प्रोसेडिंग है। जिसके आधार
पर किसी व्यक्ति के खातेदारी अधिकारों का निर्धारण नही किया जा सकता है।
नामान्तरण एक वित्तीय कार्यवाही जिसके आधार पर केवल मात्र भूमि का लगान निर्धारण
कर अंकित करने की कार्यवाही की जाती है तथा राजस्व रिकॉड में दर्ज इन्द्राजात अन्तिम
सत्य नहीं होते है। रूपसिंह के फौत होने से विवादित आराजीयात का नामान्तरण
समुद्र सिंह पुत्र भवरसिंह के वारिसान के नाम तस्दीक होने पर अपीलान्ट को उक्त
अपीलाधीन नामन्तरण की जानकारी हुई। नामान्तरण व भूमि के सम्बंध में
इकरारनामा/सहमति भी अपीलान्ट के पक्ष में निष्पादित करते रहे। अपील पेश करने में
हुई देरी को माफ किया जाकर गुणावगुण पर निर्णित किया जाना न्यायहित में है। अतः

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(द्वितीय) जयपुर

तहसीलदार किशनगढ रेनवाल के द्वारा तस्दीक नामान्तरण संख्या 1573 दिनांक 12.06.2017 को निरस्त फरमाया जावे।

रेस्पो0 स0 1 ता 5 की ओर से रेस्पो0 सं01 ने न्यायालय में अपना पक्ष रखा। रेस्पोडेन्ट का कथन है कि विवादग्रस्त जमीन पर चंद व्यक्तियों ने जबरन कब्जा करने पर बाद सन् 1952 मे खारिज कर दिया गया था। मान्य उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका संख्या 3190/02 निर्णय दिनांक 16/05/2017 के मातहत न्यायालयों के समस्त निर्णयों को अस्वीकार करते हुए वाद पत्र स्वीकार कर पुनः कब्जा दिलवाए जाने की डिग्री वर्तमान अपील कर्ताओं को खातेदार मानते हुए दे दी गई। जिसकी पालना में सहायक कलेक्टर सांभर लेक, तहसीलदार ने मय पुलिस फोर्स के मौके पर विवादग्रस्त जमीन का कब्जा श्री तेज सिंह महेन्द्र प्रताप सिंह एवम् बलराम सिंह को समस्त वादीगण की तरफ से सम्भलाकर प्रतिवादीगण को जमीन से बेदखल कर दिया। सन् 1952 जब से वाद पत्र प्रस्तुत किया है उस दिन से पुनः कब्जा सम्भलवाने की दिनांक 25/02/2020 तक कब्जा अतिक्रमी प्रतिवादीगण का था ना कि अपीलांट का। रूपसिंह द्वारा दिनांक 30/04/2016 को कोई समझौता नहीं किया गया है। रेस्पोडेन्ट संख्या 1 लगायत 5 तक का नामान्तरण नियामानुसार दिनांक 12/06/2017 को केम्प में श्री तेज सिंह अपीलान्ट की मौजूदगी में खोला गया था, तेज सिंह जी की उपस्थिती नामान्तरण की कैम्प पत्रावली में दर्ज है। तेज सिंह को नामान्तरण की जानकारी 12/06/2017 से ही थी, उसके बावजूद अपील पेश करने में हुई लगभग 8 साल देरी से प्रस्तुत करने का कोई सन्तोष जनक कारण नहीं बतलाया। अपीलाधीन नामा0 तस्दीक के समय यदि अपीलांट के पास समझौता पत्र था तो उसको पेश कर रेस्पोडेन्ट संख्या 1 से लगायत 5 के बजाय अपने नाम नामान्तरण तस्दीक करवाना चाहिए था। अपीलान्ट को रेस्पोडेन्टगण की जमीन पर किसी भी प्रकार के कोई खातेदारी अधिकार न तो कभी थे ओर न वर्तमान में है, जयपुर स्टेट के समय से खातेदार के अधिकार रेस्पोडेन्टगण के बुजर्गों के नाम उनके पश्चात रेस्पोडेन्ट को प्राप्त है। अतः अपील अपीलांट खारिज फरमाई जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात एवं अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का अवलोकन किया तथा उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। सर्वप्रथम मियाद के बिन्दु पर धारा 5 के प्रार्थना पत्र के लिए न्यायालय का मत है "अपील विलम्ब से पेश करने के संबंध में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना पत्र का निर्णय करते समय न्यायालय को विलम्ब के कारणों पर निर्णय करने के साथ उदार दृष्टिकोण अपनाना चाहिए, जहाँ प्रथम दृष्ट्या किसी पक्षकार के हितों के लिए उसे अवसर दिया जाना न्यायोचित हो, वहाँ विलम्ब के कारणों पर उदार दृष्टिकोण अपनाते हुए पक्षकार को अपना पक्ष साबित करने हेतु पर्याप्त अवसर दिया जाना न्यायोचित है।"

इसलिए विलम्ब के बिन्दु पर अपीलार्थीगण को अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमादान किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाता है।

अपीलान्ट मुख्य कथन है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कि0रेनवाल ने बिना साक्ष्य सबूत बिना सुनवाई का अवसर दिये अपीलाधीन नामा0 सं0 1573 दिनांक 15/6/2017 तस्दीक कर दिया जबकि अपीलान्ट एवं रेस्पोडेन्ट्स के पिता रुप सिंह के

अतिरिक्त कलक्टर एवं
अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट
(तृतीय) जयपुर

मध्य एक पारिवारिक समझौता पत्र 30/4/2016 लिखा गया था, जिसके आधार पर अपीलाधीन भूमि को अपीलान्ट के नाम दर्ज किया जाना चाहिए था। अपील में अपीलान्ट द्वारा उक्त पारिवारिक समझौता दिनांक 30/4/2016 की फोटो प्रति पेश की गई है। उक्त समझौता पत्र अपंजीकृत दस्तावेज है जिसमें पक्षकारान के हस्ताक्षर भी स्पष्ट नहीं है। नियमानुसार अपीलान्ट को उक्त लिखावट सक्षम स्तर पर रजिस्टर्ड करवा कर अधीनस्थ न्यायालय को सूचित करना अपेक्षित था किन्तु अपीलान्ट द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज पत्रावली में प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे अपीलान्ट का अधीनस्थ न्यायालय में चाराजोही किया जाना प्रतीत हो। यदि अपीलांट समझौते पत्र के आधार पर न्यायिक कार्यवाही करना चाहते हैं तो सुसंगत धारा अन्तर्गत प्रकरण सक्षम न्यायालय में चाराजोही किया जाना चाहिये था।

अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1573 के काश्तकार कॉलम में रुपसिंह का नाम खातेदार दर्ज है। जिसके फौत हो जाने पर विरासतन उक्त नामान्तकरण पटवारी रिपोर्ट पश्चात कैम्प में मजमेआम तस्दीक किया गया तथा भूमि रुपसिंह के वारिसान के नाम खातेदारी दर्ज हुयी। ऐसी स्थिति में तहसीलदार किशनगढ रेनवाल द्वारा तस्दीक अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1573 दिनांक 12/06/2017 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के नियमों की पालना में विधिसम्मत तरीके से तस्दीक किया हुआ है, जिसमें कोई विधिक एवं प्रक्रियात्मक त्रुटि नहीं है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन होने के कारण खारिज योग्य है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 गुणावगुण पर साबित न होने के कारण खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 25/6/25 को खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तकमील तरतीब दाखिल दफ्तर हो।

(कुन्तल विश्नोई)
अति. जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट (तृतीय)
जयपुर