न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील सं. 42/2025

जीसीएमएस सं. 2025/140

अपीलांट्सः–

1. गोविंद करण पुत्र धनकरण
2. नारायण सिंह पुत्र धनकरण
3. गोपाल कंवर पत्नी धनकरण–**फौत** (Deleted-आदेश दिनांक 04.05.2026)
4. मदन कंवर पुत्री धनकरण
5. मिठु कंवर पुत्री धनकरण
6. विदाम कंवर पुत्री धनकरण
7. सुरज कंवर पुत्री धनकरण

सभी जातियान राजपूत निवासी ग्राम झंवर, तहसील झंवर, जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोंडेंट्सः–

1. तहसीलदार, झंवर, जिला जोधपुर।
2. जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर जरिये सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।

अपील अंतर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम बविरूद्ध नामांतरकरण सं. 912 मौजा झंवर दिनांक 17.12.1988 को नायब तहसीलदार, लुणी द्वारा स्वीकृत किया गया।

उपस्थितिः–

1. अधिवक्ता श्री रूघाराम चौधरी (अपीलांट्स की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री कमलेश राठौड (प्रत्यर्थी सं. 02 की ओर से अनुपस्थित)।

निर्णय **दिनांक 18.05.2026**

1. यह अपील राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा–75 के अन्तर्गत, उप तहसीलदार, लूणी द्वारा ग्राम झंवर के नामान्तरकरण संख्या 912 पर पारित आदेश दिनांक 17.12.1988 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 20.06.2022 को प्रस्तुत की गई है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

2. अपील दर्ज रजिस्टर कर, प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किए गए। प्रत्यर्थी संख्या 2 जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर की ओर से श्री कमलेश राठौड़ अधिवक्ता ने वकालतनामा पेश किया।

3. अपील मीमों के अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट के पिता धनकरण राठौड़ की कब्जाकाश्त की खातेदारी कृषि भूमि ख.न. 1334 रकबा 19 बीघा 15 बिस्वा ग्राम झंवर, तहसील झंवर (पूर्व लूणी), जिला जोधपुर में आई हुई है। अपीलांट के कथनानुसार, उक्त आराजी में से उस के पिता ने कभी भी किसी भी भू–भाग का किसी भी प्रकार से समर्पण नहीं किया, फिर भी नामान्तरकरण संख्या 912 दिनांक 17.12.1988 से 5 (पांच) बिस्वा भूमि राजकीय माध्यमिक विद्यालय, झंवर के नाम दर्ज कर दी तथा वर्तमान में ख.न. 1334/2075 के रूप में जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के नाम दर्ज है। काफी प्रयास करने के बावजूद भी समर्पण आदेश की प्रति उपलब्ध नहीं हुई है। इस प्रकार गैर कानूनी तरीके से अपीलांट की भूमि को समर्पण बताकर, सरकारी खाते में दर्ज कर दी है समर्पण नामा की प्रति प्राप्त करने हेतु अपीलांट एवं अपीलांट के पिता/पति ने पूरे प्रयास किए है, परन्तु आदेश की प्रति सरकारी कार्यालय में उपलब्ध ही नही है।

अतः अपील स्वीकार की जाकर नामान्तरकरण संख्या 912 पर पारित आदेश दिनांक 17.12.88 को निरस्त फरमाया जावे।

4. पटवारी झंवर से मौका एवं रिकॉर्ड की रिपोर्ट मंगवाई गई। पटवारी झंवर ने पत्रांक 11 दिनांक 15.05.2024 से रिपोर्ट पेश कर कथन किया है कि ख.न. 1334/1 रकबा 5 बीघा (नया ख.न. 2075/1334 रकबा 0.8094 हैक्टर) भूमि वर्तमान में JDA जोधपुर के नाम दर्ज है। इसी प्रकार ख.न. 2084/1334 रकबा 0.4856 हैक्टर भूमि गै.मु. स्कूल, शिक्षा विभाग (राजकीय माध्यमिक विद्यालय, झंवर) के नाम दर्ज है अर्थात ख.न. 2075/1334 रकबा 5 बीघा, जो कि JDA के नाम दर्ज है, वह राजकीय माध्यमि विद्यालय के कब्जे में (नामान्तरकरण संख्या 912) है। ख.न. 2075/1334 में नए भवन का निर्माण हो रहा है, जो सांसद स्वीकृति से किसी एन. जी.ओ. द्वारा करवाया जा रहा है। इसी प्रकार तहसीलदार झंवर ने पत्रांक/2024/219 दिनांक 21.05.2024 से रिपोर्ट पेश कर कथन किया है कि ख. न. 2084/1334 रकबा 0.4856 हैक्टर गै.मु. स्कूल शिक्षा विभाग के नाम दर्ज है, जिस पर वर्तमान में मौका पर राउमावि झंवर का मुख्य भवन बना हुआ है तथा विद्यालय का संचालन हो रहा है। इस बाबत कोई विवाद नही है।

इसी प्रकार ख.न. 2075/1334 रकबा 0.8094 हैक्टर भूमि JDA के नाम दर्ज है, जिस पर वर्तमान में उक्त स्कूल का कब्जा है। इसमें दो तरफ पक्की बाउण्ड्री वाल,

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

एक तरफ विद्यालय में का भवन तथा एक तरफ तारबंदी की हुई है। इस खसरे में दों कमरे (एक स्टोर व एक खेल सामग्री हेतु) बने हुए है। आसलेट पट्टियों का एक टॉयलेट भी बना हुआ है तथा लोहे के पाइप का गोलपोस्ट भी बना हुआ है तथा खेल मैदान के रूप में काम आ रही है।

विद्यालय का मुख्य भवन ख.न. 2084/1334 में स्थित है, जिसमें एक हॉल का निर्माण कार्य चल रहा है।

5. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता श्री रूघाराम चौधरी ने दिनांक 04.05.2026 को लिखित बहस पेश की, जिसमें अपील मीमों में अंकित अभिकथनों को ही दोहराया है तथा कथन किया है कि अपीलांट्स के पिता ने कभी भी ख.न. 1334 में से 5 बीघा भूमि का समर्पण नहीं किया है तथा इस बाबत सरकार के पास कोई रिकार्ड उपलब्ध नहीं है। दिनांक 10.6.2022 को पटवारी से नामान्तरकरण की नकल प्राप्त की तथा नकल तारीख से अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की है। बिना आदेश के किसी व्यक्ति की खातेदारी समाप्त नहीं की जा सकती तथा बिना आदेश के स्वीकृत नामान्तरकरण बेअसर व शून्य है। अतः अपील स्वीकार की जावे।

6. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं मूल नामान्तरकरण संख्या 912 तथा अपीलांटस की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस का भलीभांति अध्ययन कर, उन पर गहनतापूर्वक विचार किया।

7. (a) पत्रावली पर उपलब्ध ग्राम झंवर के नामान्तरकरण संख्या 912 के अनुसार, ख. न. 1334 रकबा 19–15 बीघा भूमि धनकरण पुत्र भगवतकरण राजपूत के नाम खातेदारी में दर्ज हे। नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 14 से 16 में इस प्रकार से इन्द्राज किया गया है:–

"श्रीमान उप तहसीलदार साहब लूणी के आदेश राजस्व अभियान दिनांक 17.12.1988 के क्रमांक 44/17.12.1988 के अनुसार समर्पणनामा राजकीय माध्यमिक विद्यालय झंवर के नाम से भरा गया। वास्ते स्वीकृति प्रस्तुत है।" पटवारी झंवर

भू. अभिलेख निरीक्षक धवा की टिप्पणी इस प्रकार से है–

" रिकार्ड से मिलान किया। आदेशानुसार इन्द्राज सही है। आदेश चस्पा करे– दिनांक 17.12.88, स्वीकृत दिनांक 17.12.88 उप तहसीलदार, लूणी (जोधपुर)।

(b) इस प्रकार नामान्तरकरण संख्या 912 दिनांक 17.12.88 को समर्पण आदेश क्रमांक 44 दिनांक 17.12.1988 की पालना में भरा गया है तथा यह अपील इस न्यायालय में दिनांक 20.06.2022 को 13 वर्ष की देरी से प्रस्तुत की गई है। अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु अपीलांट ने धारा 5 मियाद कानून के अन्तर्गत एवं प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया है। अतः विधि प्रावधानुसार

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपील का गुणावगुण (मेरिट) के आधार पर परीक्षण करने से पूर्व, उक्त धारा–5 मियाद कानून के प्रार्थना पत्र का निस्तारण करना आज्ञात्मक है।

(c) अपीलांट्स ने प्रार्थना पत्र में कथन किया है कि नामान्तरकरण पारित करने से पूर्व अपीलांट्स के पिता को सुनवाई का अवसर नही दिया गया। ख.न. 1334 की भूमि में से किसी भाग का समर्पण उनके द्वारा नहीं किया गया तथा समर्पण आदेश उपलब्ध हीनही है। दिनांक 09.06.2022 को अपीलांट्स को राजस्व कर्मचारियों/अधिकारियों ने सलाह दी कि नामान्तरकरण संख्या 912 को निरस्त कराये बिना राजस्व रिकार्ड की पूर्व स्थिति बहाल नहीं की जा सकती। दिनांक 10.06.2022 को नामान्तरकरण संख्या 912 की प्रमाणित प्रति पटवारी हल्का से प्राप्त की तथा अपील अन्दर मियाद पेश की जा रही है। अतः देरी को क्षम्य किया जावे। उक्त के अतिरिक्त अन्य कोई कारण अंकित नहीं किया है।

8. (i) पत्रावली पर जिला कलक्टर, जोधपुर द्वारा सूचना का अधिकार अपील संख्या 147/12 (गोविन्दकरण बनाम लो.सू.अ., तहसीलदार लूणी) में पारित आदेश दिनांक 01.11.2012 की प्रति उपलब्ध है, जिसमें अपीलांट्स द्वारा उप तहसील लूणी के राजस्व अभियान में पारित आदेश क्रंमाक 44 दिनांक 17.12.1988 की प्रति नहीं देने पर अपील पेश की गई है तथा कलक्टर महोदय ने निर्णय दिनांक 01.11.2012 से सूचना देने हेतु तहसीलदार लूणी को पाबंद किया है। तहसीलदार लूणी के पत्रांक सू.अ./2014/846 दिनांक 03.07.2014 से अपीलांट श्री गोविन्दकरण राठौड़ को सूचित किया है कि राजस्व अभियान दिनांक 17.12.1988 में पारित आदेश क्रमांक 44 दिनांक 17.12.1988 की प्रति रिकार्ड में ढूंढने पर भी उपलब्ध नही हुई है, अतः प्रति जारी करना संभव नही है।

(ii) इसी बाबत तहसीलदार लूणी ने एक पत्रांक 781 दिनांक 20.06.2014 को तहसीलदार जोधपुर को भी लिखा है तथा प्रति अपीलांट गोविन्दकरण को भी रजि. ए.डी. से दी गई है, जिसकी प्रति अपीलांट ने इस अपील में पेश की है।

(iii) इसी प्रकार तहसीलदार लूणी के पत्रांक रीडर/2014/1209 दिनांक 14.10.2014 से थानाधिकारी, लूणी में समर्पण आदेश क्रंमाक 44 दिनांक 17.12.1988 के गुम हो जाने बाबत गुमशुदगी की रिपोर्ट भी दर्ज कराई है, जिसकी भी प्रति अपीलांट गोविन्दकरण को दिनांक 15.10.2014 को दी है।

(iv) उपरोक्त के अतिरिक्त अपीलांट गोविन्दकरण द्वारा प्रस्तुत अन्य अपील संख्या–28/2016 में जिला कलक्टर, जोधपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.03.2016 सूचना का अधिकार (अधिनियम, 2005 में अपील) में भी नामान्तरकरण संख्या

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

912 ग्राम झंवर, उप तहसीलदार लूणी के आदेश क्रमांक 44 दिनांक 17.12.88 की पालना में भरे जाने का उल्लेख है, यह अपील गोविन्दकरण ने ही प्रस्तुत की थी।

(v) इसी प्रकार, दिनांक 18.08.2020 को गोविन्दकरण द्वारा जिला कलक्टर महोदय, जोधपुर को लिखे पत्र में भी नामान्तरकरण संख्या 912 दिनांक 17.12.1988 को आदेश क्रमांक 44 दिनांक 17.12.88 से स्वीकृत होना बताया है।

(vi) इसी प्रकार अपीलांट ने तहसीलदार लूणी द्वारा दिनांक 14.10.2014 को पुलिस थाना लूणी में दर्ज कराई गई गुमसुदगी रिपोर्ट पर की गई कार्यवाही बाबत भी सूचना के अधिकार के तहत अतिरिक्त पुलिस उपायुक्त जोधपुर, पश्चिम व पुलिस उपायुक्त जोधपुर, पश्चिम में कार्यवाही की गई, जो अपील सं. 41/2021 में पारित निर्णय दिनांक 03.01.2022 तथा अपील संख्या 18/2022 में पारित निर्णय दिनांक 01.06.2022 से स्पष्ट है उक्त समस्त कागजात अपीलांट गोविन्दकरण ने ही इस अपील के साथ पेश किए है।

(vii) इसी प्रकार अपीलांट गोविन्दकरण ने तहसीलदार लूणी से भी दिनांक 19.07.2012 को आदेश क्रमांक 44 दिनांक 17.12.88 की प्रमाणित प्रति मांगी थी। प्रार्थना पत्र की प्रति पत्रावली पर अपीलांट ने ही पेश की है।

(viii) दिनांक 21.05.2024 को अपीलांट गोविन्दकरण ने फार्म संख्या 3 में दिनांक 13.10.2009 से 30.04.2024 तक की अवधि में आक्षेपित आदेश क्रमांक 44 दिनांक 17.12.1988 की प्रति प्राप्त करने हेतु किए गये पत्राचार की फोटो प्रतियां पेश है।

9. उक्तानुसार पैरा सं. 8 में प्रस्तुत विवरण से स्पष्ट है कि अपीलांट गोविन्दकरण को उप तहसीलदार, लूणी द्वारा राजस्व अभियान के दौरान पारित आदेश क्रमांक–44 दिनांक 17.12.1988 की सन् 2009 से ही जानकारी थी तथा उक्त समर्पण आदेश की पालना में दर्ज नामान्तरकरण संख्या 912 दिनांक 17.12.1988 की भी भली भांति जानकारी थी, जिसके द्वारा ख.न. 1334 की भूमि में से 5 बीघा भूमि का समर्पण स्वीकार किया गया है, जो लगभग 33 वर्ष पुराना आदेश है।

10. उक्त अभिलेखीय तथ्यों के सन्दर्भ में, अपीलांट्स द्वारा धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित अभिकथन पूर्णतया झुठे एवं विरोधाभाषी है, जिसमें दिनांक 09.06.2022 को राजस्व कर्मचारियों की सलाह पर नामान्तरकरण की अपील करने हेतु दिनांक 10.06.2022 को नामान्तकरण की नकल लेकर अपील अन्दर मियाद पेश होने का कथन किया है। अपीलांट गोविन्दकरण स्वयं एडवोकेट है, जिन्हे मियाद कानून के प्रावधानों की भली भांति जानकारी है। अपीलांट्स स्वयं द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से ही आक्षेपित आदेश क्रमांक 44 दिनांक 17.12.1988 एवं उसकी पालना में दर्ज नामान्तरकरण संख्या 912 की जानकारी सन् 2009 से ही उन्हे होना साबित है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

सन् 2009 को जानकारी होने के बावजूद दिनांक 20.06.2022 को प्रस्तुत यह अपील स्पष्टतः मियाद बाहर है तथा 13 वर्षों की देरी को पर्याप्त एवं संतोषजनक कारणों से प्रमाणित नही किया है। प्रार्थना पत्र में अंकित कारण मात्र के आधार पर, 13 वर्षो की अत्यधिक देरी को क्षम्य करना कतई न्यायोचित नहीं है। अपीलांट ने घोर लापरवाही बरती है तथा वह निष्क्रिय रहा है।

11. (a) आक्षेपित आदेश दिनांक 17.12.1988 तीन लोक सेवकों द्वारा निष्पादित किया गया है तथा भूमि सरकारी स्कूल के नाम दर्ज की गई है, जिस पर लम्बे अरसे से भवन निर्मित होकर, स्कूल संचालित हो रही है तथा काफी धन भी खर्च हो चुका है। इस प्रकार सरकारी कर्मचारियों की मिली भगत/जालसाजी प्रथमतया दृष्टिगोचर नहीं हो रही है। ऐसा प्रतीत होता है कि आक्षेपित आदेश अभियान में पारित होने से कहीं गुम हो गया है। जिस बाबत तहसीलदार लूणी द्वारा गुमशुदगी रिपोर्ट भी पुलिस थाना लूणी ने दिनांक 14.10.2014 को दर्ज करा दी गई है।

(b) गुणावगुण पर देरी को कन्डोन करने के प्रकरणों में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने H. Guruswamy and ors. V/S A. Krishnaiah, Civil Appeal No. 317/2025 में पारित निर्णय दिनांक 02.01.2025 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि न्यायालयों को प्रकरणों को मेरिट पर सुनवाई करने से पूर्व देरी को क्षम्य करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित अभिकथनों की सत्यता का परीक्षण करना चाहिए। पक्षकार स्वयं की निष्क्रियता को जानबूझकर देरी नही करने का कारण नहीं माना जाना चाहिए। यह Dilatory Tactics रोकने के लिए आवश्यक है माननीय न्यायालय ने तय किया है कि–

"Liberal approach, justice oriented approach and substantial justice should not be employed to frustrate or jettison the substantial law of limitation. It shows Complete absence of judicial conscience and restraint.

The issue of limitation is not merely a technical consideration but is based on sound public policy and equity. "Sword of Democles" cannot be kept hanging over the head of a litigant for an indefinite period of time.

(C) माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने Shivamma (dead) By LRs VS Karnataka Housing board, Civil appeal No. 11794/2025 में पारित निर्णय दिनांक 12.09.2025 में Maniben Devraj Shah VS M.C. of Brahan Mumbai (2012)5 SCC 517 (Para 24 & 25), Brijesh Kumar VS State of Haryana (2014)11

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

SCC 351, Sheoraj Singh VS UOI (2023)10 SCC 531, Pattapati Subba Reddy (Dead) By LRs VS Special Duty collector (L.A.) 2024 SCC online 513 में प्रतिपादित में सिद्धांतों की समीक्षा करते हुए "Sufficient Cause" Vis -9 Vis 'Substantive Justice' Para No. 26 (i-viii) में यह तय किया है कि–

Merits of the case are not required to be considered in condoning delay "-and held :

"Under section 5 of the limitation act- delay of entire period from start of limitation till actual filing date must be explained e.g. If the period of limitation is 90 days, and the appeal is filed belatedly on 100th day, then explaination has to be given for entire 100 days.

For the purpose of condonation of delay in terms of section 5 of the limitation act, the delay has to be explained by establishing the existence of "sufficient cause" for the entirety of the period from when the limitation began till the actual date of filing."

(d) माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने State of Odisha VS Managing Commissioner of Namatara, SLP(C) Diary No. 5494/2025 में पारित निर्णय दिनांक 09.02.2026 में पूर्व न्यायिक विनिश्चयों की समीक्षा करते हुए इस प्रकार सिद्धांत प्रतिपादित किया है–

"Condonation of delay cannot be claimed as a matter of right. It is entirely discretion of the Court Whether or not to condone delay."

12. उपरोक्त न्यायिक विनिश्चयों में प्रतिपादित विधिक व्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में हस्तगत अपील प्रकरण में देरी को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित कारण पर्याप्त एवं संतोषप्रद नहीं होने से प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है तथा अपील प्रस्तुत करने हेतु कानून में निर्धारित मियाद अवधि 30 दिनों के बाद 13 वर्षो की अत्यधिक देरी (Inordinate unexplained delay) से प्रस्तुत होने के कारण मेरिट पर विचार किए बिना ही खारिज योग्य है।

आदेश

13. परिणामतः उपरोक्त विस्तृत विवेचन एवं निष्कर्षानुसार, अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील निर्धारित मियाद के बाहर प्रस्तुत करने के कारण खारिज की जाती है।
14. निर्णय की प्रति के साथ–मूल अभिलेख तहसीलदार झंवर को तुरन्त लौटाया जावे।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

15. प्रकरण में लम्बित स्थगन प्रार्थना को खारिज किया जाता है तथा यदि प्रार्थना पत्र (If any) का भी एतद्द्वारा निस्तारण किया जाता है।

16. पत्रावली बाद तामिल एवं तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम),
जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 18.05.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम),
जोधपुर