

3

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी आर0ए0एस0

राजस्व अपील संख्या - 128/2024
जीसीएमएस संख्या - 2024/190

अपीलान्त :-

श्रीमती रूपकंवर पुत्री स्व0 चैनसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम पीलवा, तहसील देचू, जिला जोधपुर।

बनाम



रेस्पोंडेन्ट्स :-

1. गंगासिंह पुत्र स्व0 चैनसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम चामू, तहसील चामू, जिला जोधपुर।
2. श्रीमती उगमकंवर पत्नी स्व0 चैनसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम चामू, तहसील चामू, जिला जोधपुर।
3. श्रीमती भंवरकंवर पुत्री स्व0 चैनसिंह पत्नी सालमसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम पीलवा, तहसील देचू, जिला जोधपुर।
4. श्रीमती सुरजकंवर पुत्री स्व0 चैनसिंह पत्नी स्वरूपसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम डाबडी, तहसील ओसिया, जिला जोधपुर।
5. श्रीमती उच्छबकंवर पुत्री स्व0 चैनसिंह पत्नी मनोहरसिंह, जाति राजपूत, निवासी ग्राम डांवरा, तहसील ओसिया, जिला जोधपुर।
6. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार चामू, जिला जोधपुर।
7. श्रीमती दलीदेवी पत्नी जोराराम, जाति जाट, निवासी ग्राम सारण नगर, तहसील चामू, जिला जोधपुर।
8. श्रीमती भंवरीदेवी पत्नी रेंवतराम, जाति जाट, निवासी ग्राम सारण नगर, तहसील चामू, जिला जोधपुर।
9. श्रीमती प्रेमकंवर पत्नी जसवन्तसिंह, जाति राजपूत, निवासी आशापूर्णा टावर, पावटा बी रोड़, जोधपुर।
10. रक्षित जैन पत्नी रोशन जैन, जाति महाजन, निवासी ए-122, कंवरदीप, कमला नेहरू नगर, जोधपुर।
11. नैनीदेवी पत्नी खेराजराम, जाति जाट, निवासी ग्राम सारण नगर, तहसील चामू, जिला जोधपुर।
12. खेराजराम पुत्र रुघाराम, जाति जाट, निवासी ग्राम सारण नगर, तहसील चामू, जिला जोधपुर।



म
जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 1055 ग्राम चामू पटवार हल्का चामू तहसील शेरगढ़ (वर्तमान चामू) जिला जोधपुर दिनांक 18.12.1992 जो उप तहसीलदार बालेसर द्वारा स्वीकृत किया गया।

उपस्थिति :-

1. अधिवक्ता श्री कानाराम गोदारा (अपीलान्त की ओर से)।
2. अधिवक्ता अरविन्द चौधरी (रेस्पो0 संख्या 12 की ओर से)।
3. अधिवक्ता नगीना बानो (रेस्पो0 संख्या 3 से 5 की ओर से)।
4. रेस्पो0 संख्या 1, 2, 6 से 11 नोटिस तामिल बावजूद अनुपस्थित।



आदेश

दिनांक : 30.01.2025

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के तहत ग्राम चामू पटवार हल्का चामू तहसील शेरगढ़ वर्तमान चामू के नामान्तरकरण संख्या 1055 पर दिनांक 18.12.1992 को उप तहसीलदार बालेसर द्वारा पारित आदेश को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 23.08.2024 को पेश की गई है।
2. अपील दर्ज रजिस्टर कर प्रत्यर्थागण को जरिए रजिस्टर्ड नोटिस अपना पक्ष पेश करने हेतु तलब किया गया। प्रत्यर्था संख्या 3, 4, 5 की ओर से विद्वान अधिवक्ता नगीना ने दिनांक 08.01.2025 को वकालतनामा पेश किया। इसी प्रकार प्रत्यर्था संख्या 12 खेराजराम की ओर से श्री अरविन्द चौधरी, एडवोकेट ने वकालतनामा पेश किया। शेष प्रत्यर्थागण को जरिए रजिस्टर्ड भेजे गए नोटिस प्राप्त होने की पोस्ट आफिस द्वारा जारी ट्रेक कनसाईनमेंट की रसीद वकील-अपीलांत द्वारा दिनांक 17.12.2024 को पेश की, जो शामिल पत्रावली की गई। इन रिपोर्ट अनुसार रजिस्ट्री से भेजा गया पत्र, प्राप्तकर्ता को डिलीवर कर दिया गया है तथा अनडिलीवर्ड पत्र वापस प्राप्त नहीं हुआ है। अतः उन्हे नोटिस प्राप्त होने की विधि अनुसार उपधारणा की जाती है तथा इसे पर्याप्त तामिल माना जाता है, इसके बावजूद भी अनुपस्थिति के कारण प्रत्यर्थागण संख्या 1, 2, 6 से 11 तक के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश पारित किए जाते हैं। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस दिनांक 13.01.2025 को सुनी जाकर पत्रावली दिनांक 30.01.2025 को आदेश हेतु रखी गई।
3. प्रत्यर्था संख्या 3 से 5 तक की ओर से एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 23 नियम 3 सी.पी.सी. दिनांक 08.01.2025 को विद्वान अधिवक्ता नगीना ने पेश

24
जोधपुर (प्रथम)
जोधपुर


5

कर कथन किया है कि रेस्पोजेन्ट संख्या 1 से 5 के बीच राजीनामा हो गया है तथा रेस्पोजेन्ट संख्या 2 से 5 तक ने एक हकतर्कनामा दस्तावेज दिनांक 24.12.2024 को रेस्पोजेन्ट संख्या 1, गंगा सिंह के पक्ष में निष्पादित कर दिया है, परन्तु रिकार्ड में इन्द्राज, हकतर्कनामा अनुसार नहीं होने से उप पंजीयक ने पंजीयन करने से इन्कार कर दिया है, इन परिस्थितियों में अपंजीकृत मूल हकतर्कनामा पेश है, अतः हकतर्कनामा अनुसार अपील का निस्तारण कर दिया है।

4. उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

(A) अपीलांत के विद्वान अधिवक्ता ने अपील मीमों में अंकित अभिकथनों को दोहराते हुए कथन किया कि अपीलांत स्वर्गीय चैन सिंह जी की जायन्दा पुत्री है, अतः उसका जन्म से ही चैन सिंह जी की जायदाद में हिस्सा है परन्तु नामान्तरकरण संख्या 1055 दिनांक 18.12.1992 सिर्फ चैन सिंह जी के पुत्र गंगा सिंह एवं पत्नी उगम कंवर के नाम स्वीकृत किया है। अपीलांत हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 8 के तहत प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारिणी होने से आराजी में 1/6 हिस्सा प्राप्त करने की कानूनी रूप से अधिकारिणी है। अपीलांत को अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1055 की जानकारी सर्वप्रथम दिनांक 24.07.2024 को पटवारी से रिकार्ड मांगने पर हुई, दिनांक 25.07.2024 को नामान्तरकरण की नकल ली तथा दिनांक 23.08.2024 को अपील पेश की है। अपीलांत अनपढ़ महिला है। अपील के साथ प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम, 1963 मय शपथ पत्र पेश किया है, जिसे स्वीकार कर अपील को अन्दर म्याद शुमार की जावे तथा नामान्तरकरण संख्या 1055 दिनांक 18.12.1992 को अपास्त किया जावे तथा ग्राम चामू के खसरा संख्या 2195/2192, 2189/1407, 2190, 949, 950/1, 951 व 952 तथा ग्राम सारण नगर के खसरा संख्या 2793 में अपीलांत का नाम प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के साथ दर्ज किया जावे।

(B) प्रत्यर्थी संख्या 12, श्री खेराजराम की ओर से विद्वान अभिभाषक श्री अरविन्द चौधरी ने बहस करते हुए तर्क दिया कि वे सद्भावी क्रेता है तथा ग्राम सारणनगर के खसरा संख्या 2793/5 रकबा 0.8094 हैक्टेयर का खातेदार है, जिस पर उसका ही कब्जा काश्त है, परन्तु अपीलांत ने वर्तमान खसरा संख्या 2195/2192, 2189/1407, 2190, 949, 950/1 एवं 952 तथा सारणनगर के खसरा संख्या 2793 वर्तमान में ही नाम दर्ज करने की प्रार्थना की है तथा हकतर्कनामा दिनांक 24.12.2024 में उगम कंवर व गंगा सिंह द्वारा बेचान की


अपर जिला दफ्तर (प्रथम)
जोधपुर

6

गई भूमि पर अधिकारों का त्याग कर दिया है तथा अपीलांत अब उक्त बेचान पर एतराज नहीं कर सकते हैं। अतः बेचान किए गए खसरा बाबत अपील अस्वीकार की जावे।

- (C) प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 की ओर से विद्वान अधिवक्ता नगीना द्वारा बहस करते हुए कथन किया कि पक्षकारों के मध्य आपसी राजीनामा हो गया है, जिसके अनुसार प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 तक अपना हिस्सा वर्तमान खातेदार गंगा सिंह व उगम कंवर के पक्ष में हकतर्क करते हैं।
5. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख, उभयपक्षों द्वारा दौरान बहस प्रस्तुत कथनों व तर्कों का भलीभांति अध्ययन कर उन पर गंभीरता से मनन कर विश्लेषण किया। हमारा निष्कर्ष इस प्रकार है :-

(A) ग्राम चामू के नामान्तरकरण संख्या 1055 में अंकित विवरण अनुसार खसरा संख्या 952 रकबा 13-07 बीघा, खसरा संख्या 1392 रकबा 5-05 बीघा, खसरा संख्या 1396 रकबा 8-11 बीघा, खसरा संख्या 1407 रकबा 29-06 बीघा, खसरा संख्या 2793 रकबा 103-11 बीघा, खसरा संख्या 949 रकबा 5-01 बीघा, खसरा संख्या 950 रकबा 0-06 बीघा, खसरा संख्या 951 रकबा 0-09 बीघा, कुल खसरा संख्या 8 कुल रकबा 160-16 बीघा की भूमि चैन सिंह पुत्र इन्द्र सिंह के नाम खातेदारी में अंकित थी।


श्री चैन सिंह के फौत होने पर ग्राम चामू का नामान्तरकरण संख्या 1055 पटवारी द्वारा दिनांक 15.10.1992 को खोलने पर दिनांक 18.12.1992 को उप तहसीलदार बालेसर द्वारा चैनसिंह के पुत्र गंगा सिंह व उनकी पत्नी उगम कंवर के नाम स्वीकृत किया गया है।

(B) उक्त (A) में वर्णित भूमि का वर्तमान में राजस्व अभिलेख में राजाज निम्नानुसार है:-



ग्राम - चामू जमाबन्दी संवत् 2075-2078 (2080)

खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा (हैक्टेयर)	खातेदार का नाम
30	949	0.0081	उगमकंवर पत्नी चैनसिंह
	950/1	0.0486	गंगासिंह पुत्र चैनसिंह
	951	0.0728	
31	952	2.1610	उगमकंवर पत्नी चैनसिंह, गंगासिंह पुत्र चैनसिंह ग्राम पंचायत चामू
32	2195/2192	5.3581	गंगासिंह पुत्र चैनसिंह


अपर जिला मजिस्ट्रेट (राजस्व)
जोधपुर

192	2189 / 1407 2190 / 1407	0.1619 0.6475	किशोरसिंह पुत्र गंगासिंह मूलसिंह पुत्र गंगासिंह
-----	----------------------------	------------------	--

ग्राम - सारणनगर

80	2793 / 3	4.0469	दलीदेवी पत्नी जोराराम भवरीदेवी पत्नी रेवन्तराम
30	2793	8.5308	प्रेमकंवर पत्नी जसवन्तसिंह रक्षिता पत्नी रोशनजैन
49	2793 / 4	3.2375	नेनीदेवी पत्नी खेराजराम
20	2793 / 5	0.8094	खेराजराम पुत्र रूगाराम

उक्त के अतिरिक्त चामू का खसरा संख्या 2214/2203, 2204/2191, 2202/2191, 2201/2191, 2200/2196 व सारण नगर का खसरा संख्या 2793/6 का बेचान उगम कंवर व चैन सिंह द्वारा किया गया है। उक्त समस्त विवरण की भूमियों का कुल क्षेत्रफल - 26.007 हैक्टेयर है।

वर्तमान में केवल खसरा संख्या (चामू) 952, 949, 950/1, 951 उगम कंवर व गंगा सिंह के नाम है तथा खसरा संख्या 2195/2192 गंगा सिंह के नाम है जिसका रकबा मात्र 7.6486 हैक्टेयर है तथा शेष 18.3584 हैक्टेयर भूमि हस्तान्तरित हो चुकी है।

(C) अपीलांट ने ग्राम चामू के नामान्तरकरण संख्या 1055 दिनांक 18.12.1992 को निरस्त करने की प्रार्थना की है तथा साथ ही अपनी सुविधानुसार सिर्फ खसरा संख्या 2195/2192, 2189/1407, 2190, 949, 950/1, 951 एवं 952 ग्राम चामू का तथा खसरा संख्या 2793 ग्राम सारणनगर में चैनसिंह की भूमि में से 1/6 हिस्सा में खातेदार के रूप में नाम दर्ज करने की प्रार्थना की है तथा शेष खसरों पर कोई क्लेम पेश नहीं किया है।

प्रत्यर्थी संख्या 3 से 5 की ओर से एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 23 नियम 3 सीपीसी 1908 पेश कर दिनांक 24.12.2024 को तथाकथित निष्पादित हकतर्कनामा के आधार पर अपना हक गंगा सिंह व उगम कंवर के पक्ष में छोड़ना जाहिर किया है, न कि अपीलांट के पक्ष में।

हमने दिनांक 24.12.2024 को लिखित तथाकथित हकतर्कनामा दस्तावेज का अवलोकन किया। जिस पर गंगा सिंह, उचव कंवर व रूप कंवर के अगुठा निशान है, परन्तु इनकी पहचान किसी ने भी नहीं की है तथा न ही नियमानुसार पंजीकृत है। भारतीय पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 17 के तहत स्थावर

अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

8

सम्पत्ति के हकों का हस्तान्तरण होने पर दस्तावेज का पंजीयन आवश्यक है तथा अपंजीकृत दस्तावेज धारा 49 के अनुसार साक्ष्य में ग्रहण योग्य ही नहीं है। अतः इस अपूर्ण, अपंजीकृत व संदिग्ध दस्तावेज के आधार पर कोई अधिकार, हित, स्वत्वों का हस्तान्तरण नहीं हो सकता तथा इसे मान्यता नहीं दी जा सकती।

जहां तक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 23 नियम 3 सी.पी.सी. का प्रश्न है, तो यह प्रार्थना पत्र भी अंकित विवरणों के संदर्भ में मान्य नहीं है। आपसी राजीनामा की लिखित की जाकर स्वयं पक्षकारों द्वारा न्यायालय में उपस्थित होकर पेश की जाती है तथा न्यायालय द्वारा राजीनामा (compromise) बाबत अपनी संतुष्टि करने के पश्चात ही संतुष्टि रिकार्ड की जाती है तभी compromise पत्र मान्य होता है। उसका न्यायालय द्वारा तस्दीक किया जाना आज्ञाकारी है। मात्र न्यायालय में पेश करने से ही राजीनामा मान्य नहीं होता है। इस प्रकरण में तो प्रत्यर्थागण संख्या 3 से 5 की ओर से अपना हक प्रत्यर्था संख्या 1 व 2 के पक्ष में ही छोड़ने का कथन किया है, इससे अपीलांट को क्या फायदा होगा इसी कारण अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने भी इसी प्रार्थना पत्र पर नो ओब्जेक्शन अंकित किया है। इस प्रकार उक्त तथाकथित अपंजीकृत हकतर्कनामा प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 23 नियम 3 से अपीलांट को कोई फायदा नहीं हो सकता तथा इस विवाद का निपटारा करने में कोई मददगार नहीं है।

(D) उक्त विवरण से स्पष्ट है कि नामान्तरकरण संख्या 1055 में अंकित समस्त खसरो की लगभग 160 बीघा (26.007 हैक्टेयर) में से अधिकांश भूमि विभिन्न पक्षकारों को समय-समय पर हस्तान्तरित हो चुकी है परन्तु अपीलांट ने इस अपील में सभी हस्तान्तरितियों (transferees) को आवश्यक पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया है। उदाहरणार्थ- खसरा संख्या 2189/1407 व 2190/1407 का वर्तमान खातेदार किशोर सिंह, मूल सिंह पुत्र गंगा सिंह है परन्तु इन्हे पक्षकार नहीं बनाया है। खसरा संख्या 952 में ग्राम पंचायत चामू सहखातेदार है परन्तु ग्राम पंचायत चामू को इस अपील में पक्षकार नहीं बनाया है। इसी प्रकार ग्राम चामू के खसरा संख्या 2214/2203, 2204/2191, 2202/2191, 2201/2191, 2200/2196 तथा ग्राम सारणनगर के खसरा संख्या 2793/6 के खातेदार को आवश्यक पक्षकार नहीं बनाया है जो अति आवश्यक है तथा अपील चलने योग्य नहीं है, क्योंकि नामान्तरकरण संख्या


अपर जिला कलेक्टर (प्रथम)
जोधपुर

9

1055 में अंकित समस्त 160 बीघा भूमि का नामान्तरकरण निरस्त होने पर उससे सभी पश्चातवर्ती इन्द्राज भी प्रभावित होंगे तथा जब तक विधि अनुसार आराजी का आपसी बंटवारा नहीं हो जाता है, तब तक क्रेतागण व वर्तमान खातेदारान भूमि विशेष पर अपने अधिकारों, हक, स्वत्वों का क्लेम नहीं कर सकते। चूंकि अपीलान्ट ने अपने स्तर से ही मात्र खसरा संख्या 2195/2192, 2189/1407, 2190, 949, 950/1, 952 ग्राम चामू व खसरा संख्या 2793 ग्राम सारण नगर में से ही हिस्सा मांगा है, जो विधि अनुसार नामान्तरकरण की संक्षिप्त कार्यवाही में निर्धारित नहीं किया जा सकता। नामान्तरकरण की कार्यवाही मात्र Fiscal Proceedings है, इसमें पक्षकारों के अधिकारों, हितों, स्वत्वों इत्यादि का निर्धारण नहीं किया जा सकता। इस प्रकार का अनुतोष केवल मात्र नियमित वाद के माध्यम से ही प्राप्त किया जा सकता है, जहां पर सम्पूर्ण साक्ष्य एकत्रित कर विधि प्रक्रिया से दोनों का निपटारा किया जा सकेगा।

6. इसके अतिरिक्त अपीलान्ट ने यह अपील आदेश दिनांक 18.12.1992 को अपास्त करने हेतु 32 वर्ष पश्चात् पेश की है तथा प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 5 में दिनांक 24.07.2024 को सर्वप्रथम पटवारी हल्का से जानकारी होने का कथन किया है। अपीलान्ट का यह कथन संतोषजनक नहीं है। अपीलान्ट ने दिनांक 23.08.2024 को अपील पेश करने की दृष्टि से काल्पनिक तरीके से अपील को अन्दर म्याद शुमार करने हेतु दिनांक 24.07.2024 की सर्वप्रथम जानकारी की तिथि अंकित की है। अपीलान्ट चामू के पास पीलवा में निवासी करती है तथा पैतृक भूमि में से बहुत सारे हस्तान्तरण भिन्न-भिन्न अवधि में हुए हैं तथा क्रेताओं ने कब्जा-काश्त किया है जिसकी जानकारी अपीलान्ट को नहीं होना नहीं माना जा सकता। इसके अतिरिक्त अपीलान्ट ने अपना हित साध कर केवल शेष भूमि पर ही नामान्तरकरण दर्ज करने की प्रार्थना की है तथा दिनांक 24.12.2024 का हकतर्कनामा भी लिखा दिया (अगर सही है तो)।

गुणावगुण पर देरी को कन्डोन करने के प्रकरणों में माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने H.Guruswamy & ors vs A. Krishnaiah, civil Appeal No.317/2025 निर्णय दिनांक 02.01.2025 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि न्यायालयों को प्रकरणों में मेरिट पर सुनवाई करने से पूर्व देरी को क्षमा करने के प्रार्थना-पत्रों में अंकित कथनों की सत्यता का परीक्षण करना चाहिए। पक्षकार स्वयं भी निष्क्रियता को जानबूझकर देरी नहीं करने का कारण नहीं माना जाना चाहिए।

म
अपर जिज्जा क्लर्क (प्रथम)
जोधपुर

16

यह Dilatory tactics को रोकने के लिए आवश्यक है।
"Heldthat"- 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.

Issue of Limitation is not merely a technical consideration,
but is based on sound Public policy and equity. 'Sword of
Democies' cannot be kept hanging over the head of a litigant for
an indefinite period of time."

उक्त विधिक सिद्धान्त अनुसार अपीलान्त की अपील म्याद बाहर है
तथा अपीलान्त द्वारा देरी माफ करने हेतु पेश प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा
5 म्याद अधिनियम, 1963 आधारहीन, अस्पष्ट, सामान्य तरीके से बिना
विशिष्ट एवं विस्तृत कारणों के अंकित किए का होने से खारिज योग्य होने
से खारिज किया जाता है।

आदेश

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर परिणामतः हस्तगत अपील अस्वीकार
की जाती है तथा उप तहसीलदार बालेसर द्वारा ग्राम चामू के नामान्तरकरण
संख्या 1055 पर दिनांक 18.12.1992 को पारित निर्णय बहाल रखा जाता
है। निर्णय की प्रति तहसीलदार, चामू को भेजी जावे। पत्रावली बाद इन्द्राज
आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे।



(जवाहर चौधरी) 25
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अपर जिल्लाधुसुक्तर (प्रथम)
जोधपुर

आदेश आज दिनांक 30.01.2025 को खुले न्यायालय में लिखाया
जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम)
अपर जिल्लाधुसुक्तर (प्रथम)
जोधपुर