न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 24/2023
जी.सी.एम.एस. : 2023/125

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट :–
डुगांराम पुत्र स्वं. जोगाराम जाति सीरवी निवासी राणावास तहसील मारवाड़ जंक्शन जिला पाली		1. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन जिला पाली 2. हेमाराम पुत्र स्व. जोगाराम जाति सीरवी निवासी राणावास, तहसील मारवाड़ जंक्शन जिला पाली।

"अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956"

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री हिम्मत सिंह राजपुरोहित।
2. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्र सिंह लबाना।

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

–: निर्णय :–

दिनांकः– 29/01/2026

अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन द्वारा ग्राम रडावास के नामान्तरकरण संख्या 807 में पारित आदेश दिनांक 28.04.2022 के विरूद्ध पेश की है। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या 2 के अधिवक्ता वक्त बहस अनुपस्थित होने से अधिवक्ता अपीलाण्ट तथा सरकारी पैरोकार की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट ने वक्त बहस कथन किया कि अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 17.09.2021 के द्वारा ग्राम रडावास तहसील मारवाड़ जंक्शन के वर्तमान खसरा संख्या 402 रकबा 3.5613 हैक्टेयर में से 13/14 हिस्सा भूमि खरीद की थी। जैर आराजी बेचाणकर्ता की खातेदारी एवं कब्जे की भूमि थी, जिस पर उक्त विक्रय विलेख के बाद अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने कब्जा हासिल कर लिया। जैर आराजी में 1/14 हिस्सा उत्तमचंद पुत्र लालचंद जाति जैन निवासी रडावास से भी अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने उनका हिस्सा भी खरीद किया व कब्जा हासिल कर लिया लेकिन वक्त रजिस्ट्री बाहर होने के कारण उनके हिस्से का बेचाण नहीं हो सका परन्तु मौके पर अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ही काबिज है। इस तरह खसरा संख्या 402 की सम्पूर्ण आराजी पर अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ही कब्जाकाश्त है। जैर आराजी का बेचाण का नामान्तरकरण दर्ज करने से पूर्व अपीलाण्ट को सुनवाई एवं साक्ष्य सबुत पेश करने का अवसर दिये बिना ही विधिविरूद्ध तरीके से अपीलाधीन निर्णय पारित कर दिया। जैर नामान्तरकण संख्या 807 पर हल्का पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 12.01.2022 अनुसार उक्त भूमि डोली बनाम शंकर भगवान आसन के नाम होना प्रतीत होता है। तत्पश्चात् राजस्व निरीक्षक ने

अति. जिला कलेक्टर पाली

भी माफिक रिपोर्ट नामान्तरकरण खारिज योग्य है और लिखा कि पटवारी हल्का रेफरेन्स बनाकर पेश करे। ऐसी सुरत में बिना रेफरेन्स पेश किये और पेश होने के पश्चात् जब तक जिला कलक्टर महोदय उसे माननीय राजस्व मण्डल को नहीं भेजे और राजस्व मण्डल द्वारा उस रेफरेन्स पर पारित निर्णय की पालना में ही तहसीलदार द्वारा नामान्तरकरण निरस्त किये जाने का प्रावधान है लेकिन हस्तगत प्रकरण में तहसीलदार बिना रेफरेन्स पेश किये अपने स्तर पर ही पक्षकारान् को सनुवाई का अवसर दिये बिना जैर नामान्तरकरण निरस्त कर दिया, जो काबिले खारिज योग्य है। यदि जैर आराजी डोली की होती तो दस्तावेज का निष्पादन ही नहीं होता और रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 17.09.2021 को विक्रेतागण बतौर खातेदार कब्जा काश्त थे। ऐसी स्थिति में जैर अपील को स्वीकृत फरमाते हुये विधिविरूद्ध अस्वीकृत जैर नामान्तरकरण को खारिज फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने वक्त बहस कथन किया कि जैर नामान्तरकरण में सम्बन्धित पक्षकारान् को समूचित सुनवाई एवं साक्ष्य दस्तावेज प्रस्तुत करने का अवसर दिये जाने और हल्का पटवारी द्वारा जैर आराजी से सम्बन्धित दस्तावेजों की जांच के पश्चात् उक्त भूमि डोली भूमि होने के आधार पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की वृहद पीठ द्वारा डी.बी.सिविल स्पेशल अपील संख्या 185/2001 तारा व अन्य बनाम संजय व अन्य में पारित आदेश दिनांक 15.07.2015 के परिपेक्ष्य में निरस्त किया गया है, उक्त आराजी के संबंध में पटवारी हल्का रडावास की जांच रिपोर्ट एवं जमाबंदी खतौनी बन्दोबस्त सम्वत 2010–2019 के अवलोकन से भी स्पष्ट है कि वक्त आवंटन उक्त आराजी डोली बनाम शकंर आसन वाके वोपारी पुजारी कवंर नाथ चेला देवनाथ सा वोपारी डोलीदार दर्ज है, मूर्ति एक शाश्वत अव्यस्क है एवं भूमि खुदकाश्त दर्ज होने से उक्त आराजी का किसी अन्य के नाम बेचान/हस्तान्तरण द्वारा अन्तरण नहीं किया जा सकता है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 46 के विरूद्ध उक्त आराजी भू–माफिया द्वारा मिलीभगत से बेचान/हस्तान्तरण कर राजस्व रेकर्ड में फेरबदल कर अप्रार्थीगण के नाम खातेदारी दर्ज कर नियम विरूद्ध नामान्तरकरण भरे गये है। मूर्ति एक शाश्वत अव्यस्क है जिसका बेचा हस्तान्तरण नहीं किया जा सकता है, ऐसे में जैर अपील नामान्तकरण खारिज फरमाकर उक्त आराजी पुनः डोली बनाम शकंर आसन वाके वोपारी पुजारी कवंर नाथ चेला देवनाथ सा वोपारी डोलीदार के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज करवाने का आदेश फरमावे।

हमने उभयपक्ष की श्रवणसुदा बहस पर मनन किया। पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय के रेकर्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। अपीलाण्ट एंव रेस्पोडेण्ट संख्या 2 ने रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 17.09.2021 के द्वारा ग्राम रडावास तहसील मारवाड़ जंक्शन के वर्तमान खसरा संख्या 402 रकबा 3.5613 हैक्टेयर में से 13/14 हिस्सा भूमि खरीद की थी तथा ग्राम रडावास तहसील मारवाड जंक्शन की जमाबन्दी सम्वत् 2073–2076 के अनुसार जैर आराजी में विक्रेतागण बतौर खातेदार राजस्व रेकर्ड में दर्ज है। ग्राम रडावास की खतौनी बन्दोबस्त सम्वत् 2010 से 2019 के पुराना खसरा संख्या 264 रकबा 24 बीघा 10 बिस्वा किस्म चाही प्रथम डोली बनाम शंकर आसन वाके वोपारी पुजारी कवरनाथ चेला देवनाथ सा. वोपारी डोलीदार दर्ज था। मिलान क्षेत्रफल सम्वत् 2025 के अनुसार खसरा नम्बर 264 रकबा 24 बीघा 10 बिस्वा का नया खसरा नम्बर 402 रकबा 3.9457 हैक्टेयर है। ग्राम रडावास की मिसल बन्दोबस्त सम्वत् 2029

अति. जिला कलेक्टर. पाली

से 2048 के अनुसार खसरा संख्या 402 किस्म जाव III बंजड लालचन्द पुत्र चम्पालाल 1/2, कपुरचन्द पुत्र चम्पालाल 1/2 कौम महाजन सा. देह खातेदार दर्ज है। जैर आराजी पूर्व में डोली बनाम शंकर की खुदकाश्त दर्ज थी। उक्त भूमि मन्दिर की खुदकाश्त के रूप में दर्ज है। राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 9 की टिप्पणी के अनुसार किसी देव मूर्ति का मैनेजर उसका नौकर होता है। अतः एक देव मूर्ति को खुदकाश्त के अधिकार प्राप्त हो सकते है। इसके अतिरिक्त आर.आर.डी. 1994 रामप्रताप बनाम बोर्ड ऑफ रेवेन्यू में यह प्रतिपादित किया कि देवमूर्ति शाश्वत अवयस्क होने से उसके नाम कृषि भूमि उसकी व्यक्तिगत कृषि भूमि मानी जावेगी। ऐसा ही आर. आर.डी. 1996 पेज 181 राज्य बनाम मुकनाराम में सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि अवैद्य रूप से खातेदार दर्ज व्यक्ति देव मूर्ति की भूमि का खातेदार नहीं हो जाता है। आर.आर. डी. 1979 पेज 7 माधो बनाम नन्दलाल में प्रतिपादित किया कि किसी देवमूर्ति की भूमि पर खातेदारी अधिकार नहीं मिल सकते, चाहे काश्तकार का कब्जा बन्दोबस्त के समय पर रहा हो। चूंकि देवमूर्ति को शाश्वत नाबालिग माना गया है तथा हस्तगत प्रकरण में भूमि मन्दिर की खुदकास्त दर्ज है, जिसका किसी भी रूप में हस्तान्तरण/बेचान नहीं किया जा सकता है। इस प्रकार मन्दिर की भूमि का अनाधिकृत रूप से हस्तान्तरण/ बेचान किया गया है, जो विधि सम्मत नहीं है।

अपीलाधीन नामान्तरकरण में पटवारी हल्का रडावास ने दिनांक 19.01.2022 को रिपोर्ट प्रस्तुत कर अंकित किया कि जैर आराजी डोली बनाम शंकर भगवान आसन के नाम होना प्रतीत होता है जिसके संबंध में भू–निरीक्षक ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 20.01.2022 में कथन किया कि उक्त आराजी भूमि डोली बनाम शंकर नाथ की होने से नामान्तरकरण खारिज योग्य है। जिस पर तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन ने जिला कलेक्टर महोदय, पाली से विधिक राय प्राप्त कर एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की वृहद पीठ द्वारा डी.बी. सिविल स्पेशल अपील संख्या 185/2001 तारा वगैरा बनाम सरकार में पारित आदेश दिनांक 15.07.2015 के परिपेक्ष्य में राजस्व ग्रुप–6 विभाग राजस्थान जयपुर द्वारा जारी परिपत्र के अनुसार विक्रय की गई भूमि डोली बनाम शंकरनाथ की खुदकाश्त होने के कारण इसका अन्तरण नहीं होने से अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किया है, जो नियमानुसार सहीं है। इन समस्त तथ्यों एवं न्यायिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए गुणावगुण पर अपील में बल नहीं पाया जाता है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है तथा निर्णय की सत्यप्रति तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित की जाती है कि जैर अपील आराजी की खातेदारी पुनः डोली बनाम शकंर आसन वाके वोपारी पुजारी कवंर नाथ चेला देवनाथ सा. वोपारी डोलीदार दर्ज करवाने हेतु संबंधित न्यायालय में नियमानुसार रेफरेन्स प्रस्तुत करे। निर्णय की सत्य प्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का रेकर्ड लौटाया जावे।

निर्णय आज दिनांक 29/01/2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. बजरंग सिंह)
अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली
अति. जिला कलेक्टर, पाली