न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : डॉ. बजरंग सिंह, आर.ए.एस.

राजस्व अपील : 27/2025

जी.सी.एम.एस. नम्बर : 2025/230

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट
1. भंवरलाल पुत्र राणाराम जाति भाट निवासी भगवानपुरा तहसील रानी हाल निवासी 24, सतगुरू नगर पाली आधार नम्बर 794922800982 2. गेहलोत कमलाबेन पत्नी मोहनलाल गेहलोत जाति घांची निवासी चाचोंड़ी तहसील रानी हाल निवासी 4, राजरत्न सोसायटी, राज सिटी, करन नगर रोड़, कड़ी मेहसाना गुजरात		तहसीलदार रानी, जिला पाली

"अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956"

उपस्थित :–

1. अपीलाण्ट्स की ओर से अधिवक्ता श्री धीरेन्द्रसिंह राजपुरोहित, श्री कुमार दिगिवजय।
2. रेस्पोडेण्ट की ओर से सरकारी पैरोकार श्री सुरेन्द्र सिंह लबाना।

–: निर्णय :–

दिनांक:– 30/12/2025

अपीलाण्ट्स की ओर से अधिवक्ता ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार रानी द्वारा ग्राम भगवानपुरा के नामान्तरकरण संख्या 808 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 12.05.2023 (17.05.2023) के विरूद्ध पेश की है। अपील म्याद बाहर होने से धारा 5 लिमिटेशन एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया। अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्ट को जरिये सम्मन तलब किया गया। उभयपक्ष की प्रकरण में बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने दौराने बहस अपील मीमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि अपीलाण्ट ग्राम भगवानपुरा का मूल निवासी है और कई वर्षों से पाली के पत्ते पर निवासरत है। भगवानपुरा में अपीलाण्ट की खसरा संख्या 5, 5/513 में 1/16 हक हिस्सा तथा खसरा संख्या 1, 2, 3, 4, 4/490, 5/592 में 1/48 वे हिस्से की खातेदारी कृषि भूमि आई हुई है। अपीलाण्ट संख्या 1 ने अपने हिस्से की कृषि भूमि को विक्रय करने हेतु छैलसिंह पुत्र लालसिंह जाति राजपूत निवासी चांचोड़ी को दिनांक 19.10.2022 को आममुख्तियार निष्पादित किया था, जिसके द्वारा आम मुख्तियारकर्त्ता ने पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 12.12.2022 के द्वारा जैर

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर पाली

आराजी का बेचान अपीलाण्ट संख्या 2 के पक्ष में कर दिया। उक्त विक्रय पत्र के आधार पर अपीलाधीन नामान्तरकरण दर्ज किया, जिसमें पटवार ने रिपोर्ट दिनांक 12.05.2023 में अंकित किया कि विक्रेता भंवरलाल की मृत्यु दिनांक 13.02.1972 को हो चुकी है, जिसका मृत्यु प्रमाण पत्र दिनांक 19.02.2008 को ग्राम पंचायत इटन्दरा चारणान द्वारा जारी होना बताया, जिस पर दिनांक 16.05.2023 को भू.अ.नि. ने भी नामान्तरकरण खारिज करने की अनुशंषा की। उक्त रिपोर्ट की बिना कोई जांच किये, बिना आम मुख्तियारकर्त्ता को सुनवाई का अवसर दिये, रेस्पोडेण्ट ने अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। रेस्पोडेण्ट ने अपीलाण्ट को मृत बताया जबकि अपीलाण्ट आज दिनांक तक जीवित है, जिसके आधार कार्ड, वोटर कार्ड, जीवित प्रमाण पत्र, जोब कार्ड, आदि दस्तावेज पेश है। अपीलाण्ट ने इससे पूर्व अपनी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 6, 70 से 74, 8 व 9 में अपने हिससे को जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख 22.10.2021 को सोहनसिंह को विक्रय की, जिसका नामान्तरकरण संख्या 736 दिनांक 1.11.2021 को स्वीकृत किया गया, तो ऐसी स्थिति में अपीलाण्ट संख्या 1 की मृत्यु दिनांक 13.02.1972 को होने के तथ्य पूर्णरूपेण गलत है। जैर नामान्तरकरण पर डिजिटल साईन में दिनांक 17.05.2023 अंकित है जबकि जमाबन्दी में नामान्तरकरण निरस्त करने की दिनांक 12.05.2023 किसी भी रूप से नहीं हो सकती। मातहत अदालत ने प्राकृतिक सिद्धान्तों के विपरीत अपीलाधीन आदेश जारी किया, इसलिये जैर नामान्तरकरण को खारिज फरमावे।

सरकारी पैरोकार ने अपनी बहस में कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक प्रावधानों की पालना करते हुए जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। अतः जैर अपील नामान्तरकरण खारिज किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

हमने श्रवणसुदा बहस पर मनन करते हुये सम्पूर्ण पत्रावली एवं पत्रवाली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों, मूल नामान्तरकरण का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। जैर अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत तहसीलदार रानी द्वारा ग्राम भगवानपुरा के नामान्तरकरण संख्या 808 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 12.05.2023 (17.05.2023) के विरूद्ध पेश की है। अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को अन्दर म्याद शुमार करने हेतु परिसीमा अधिनियम 1963 की धारा, 5 के तहत प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया है। प्रकरण में सर्वप्रथम हम अपीलाण्ट द्वारा दिये गये प्रार्थना–पत्र हस्ब दफा 05 भारतीय म्याद अधिनियम एवं शपथ–पत्र के निर्णय में उचित समझते है कि उक्त आवेदन व शपथ पत्र अखंडित है। प्रकरण में नामान्तरकरण से अपीलाण्ट के हक अधिकार प्रभावित होते है तथा जहां किसी व्यक्ति के हक अधिकारों का प्रश्न हो, वहां पर म्याद का बिन्दु गौण हो जाता है। तद्नुसार उसे अपने हक अधिकारों से वंचित किये जाने का नामान्तरकरण प्रथम–दृष्ट्या विधि विरूद्ध है जिससे प्रार्थना–पत्र हस्ब दफा 05 भारतीय म्याद अधिनियम एवं शपथ–पत्र को अखंडित मानते हुए म्याद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण करते है।

अधिवक्ता अपीलाण्ट का मुख्य उज्र यह था कि अपीलाण्ट संख्या 1 वर्तमान में जीवित है उसके उपरान्त भी रेस्पोडेण्ट ने उन्हें वर्ष 1972 में मृत व्यक्ति बताकर अपीलाधीन आदेश पारित कर दिया। इस सम्बन्ध में जैर नामान्तरकरण का

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

अवलोकन करने पर यह पाते है कि पटवारी ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 12.05.2023 में अंकित किया कि "पंजीबद्ध बेचान दस्तावेज के अनुसार नामान्तरकरण दायर किया गया भंवरलाल पुत्र राणाराम की मृत्यु 13.02.1972 को मृत्यु प्रमाण रजि. संख्या 7 दिनांक 19.02.08 ग्राम पंचायत इटन्दरा चारणान के अनुसार हो चुकी है। मृत व्यक्ति के नाम से आम मुख्तियार लेकर दस्तावेज पंजीबद्ध करवाया गया है, नामान्तरकरण नियम विरूद्ध है।" इसके पश्चात भू.अ.नि. ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 16.05.2023 में उक्त नामान्तरकरण नियम विरूद्ध होने से खारिज करने की अनुशंषा की, जिसके आधार पर रेस्पोडेण्ट ने दिनांक 17.05.2023 को उक्त नामान्तरकरण खारिज किया। अब प्रकरण में यह विधिक प्रश्न प्रकट होता है कि क्या अपीलाण्ट संख्या 1 वर्तमान में जीवित है अथवा नहीं ? पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेज अनुसार अपीलाण्ट संख्या 1 के आम मुख्तियारकर्त्ता मोहनलाल गेहलोत ने जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 24.08.2021 के द्वारा मौजा भगवानपुरा में स्थित अपीलाण्ट भंवरलाल की खातेदारी कृषि भूमि खसरा संख्या 6, 70, 71, 72, 73, 74, 8, 9 में 1/8 हिस्से की भूमि का बेचाण सोहनसिंह राजपुरोहित पुत्र जसराजजी को किया, जिसका नामान्तरकरण संख्या 736 दिनांक 01.11.2021 को स्वीकृत किया गया अर्थात् भंवरलाल पुत्र राणाराम के आममुख्तियारकर्ता द्वारा बेचाण की गई भूमि के पंजीबद्ध दस्तावेजों की जांच के पश्चात् उसे स्वीकृत किया गया। अब उसी अपीलाण्ट यानि भंवरलाल द्वारा ग्राम भगवानपुरा में स्थित अन्य भूमि खसरा संख्या 1, 2, 3, 4, 4/490, 5/592 में अपने हिस्से की भूमि हेतु दिनांक 19.10.2022 को आम मुख्तियारकर्त्ता छैलसिंह चम्पावत को नियुक्त किया और उन्होने जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 12.12.2022 के द्वारा उक्त आराजी अपीलाण्ट संख्या 2 गेहलोत कमलाबेन को बेचाण की और पंजीबद्ध बेचाण का नामान्तरकरण अपीलाण्ट संख्या 1 के वर्ष 1972 में फौत होने से खारिज किया। जब रेस्पोडेण्ट संख्या 1 द्वारा अपीलाण्ट संख्या 1 के आम मुख्तियारकर्त्ता द्वारा वर्ष 2021 में बेचाण किये गये दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 736 स्वीकृत किया हो तो उसी अपीलाण्ट के अन्य आम मुख्तियारकर्त्ता के द्वारा वर्ष 2022 में किये बेचाण में वह वर्ष 1972 में फौत कैसे हो सकता है। प्रकरण में यह निर्विवाद रूप से सिद्ध है कि अपीलार्थी संख्या 1 के विधिक आम मुख्तियार द्वारा निष्पादित पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 24.08.2021 के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 736 दिनांक 01.11.2021 को सक्षम तहसीलदार रानी विधिवत स्वीकृत किया गया था। उक्त नामान्तरकरण की स्वीकृति स्वयं इस तथ्य का निर्णायक प्रमाण है कि उस समय अपीलार्थी संख्या 1 को जीवित, विधिक रूप से सक्षम तथा अधिकार सम्पन्न माना गया था। ऐसी स्थिति में उसी अपीलार्थी को वर्ष 2022 में मृत मानते हुये अपीलाधीन आदेश पारित किया जाना स्पष्टतः विरोधाभासी एवं विधिक असंगति को दर्शाता है, जो कानून की दृष्टि से स्वीकार्य नहीं है। प्रकरण में सम्पूर्ण पत्रावली, अभिलेख पर उपलब्ध दस्तावेजों, दोनों पक्षों द्वारा प्रस्तुत तर्कों तथा रिकॉर्ड पर उपलब्ध साक्ष्यों के सम्यक् एवं गहन परीक्षण के पश्चात् यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुचता है कि अपीलार्थी संख्या 1 के सम्बन्ध में वर्ष 1972 में मृत्यु होना अभिलेखीय एवं तथ्यात्मक रूप से असत्य एवं अप्रमाणित है। साथ ही पत्रावली पर ऐसे कोई ठोस, समकालीन एवं निर्विवादित प्रमाण उपलब्ध नहीं है जिससे यह सिद्ध हो सके कि अपीलार्थी का निधन वर्ष 1972 में हुआ हो, मात्र

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

अति. जिला कलेक्टर, पाली

किसी अप्रामणित प्रविष्टि के आधार पर, वर्तमान में जीवित व्यक्ति को मृत मान लेना न केवल तथ्यगत त्रुटि है अपितु विधि के स्थापित सिद्धान्तों के भी प्रतिकूल है।

इसके अतिरिक्त अपीलार्थी संख्या 1 एक वैध पेंशनधारी है, जिसके पीपीओं क्रमांक 0101206887740 है तथा जिसके सम्बन्ध में दिनांक 27.02.2024 को सक्षम प्राधिकारी द्वारा जीवित प्रमाण–पत्र जारी किया गया है। पेंशनधारी व्यक्ति से प्रत्येक वर्ष जीवित प्रमाण–पत्र प्राप्त किया जाता है, अतः वर्ष 2024 में जारी जीवित प्रमाण–पत्र अपने आप में इस तथ्य का निर्णायक साक्ष्य है कि अपीलार्थी संख्या 1 जीवित है। साथ ही श्रम विभाग द्वारा जारी पहचान–पत्र दिनांक 12.05.2021, मतदाता पहचान–पत्र, बैंक खातों की पास बुक, सहकारी एवं राष्ट्रीयकृत बैंकों के अभिलेख तथा राशनकार्ड आदि दस्तावेज उसके वर्तमान में जीवित होने की पुष्टि करते है। इन समस्त दस्तावेजों से यह जाहिर है कि अपीलाण्ट न केवल वर्ष 1972 के पश्चात् जीवित रहा है, बल्कि उसके विधिक रूप से अपने अधिकारों का निरन्तर उपयोग भी किया है। इन सभी महत्वपूर्ण एवं प्रासंगिक साक्ष्यों की उपेक्षा करते हुए पारित किया गया विवादित आदेश स्पष्ट रूप से एकपक्षीय, अविचारित एवं विधिविरूद्ध है। प्रकरण में यह सुस्पष्ट है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित करने से पूर्व अपीलाण्ट को साक्ष्य, सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया। इस प्रकार पारित आदेश प्राकृतिक न्याय के मूल सिद्धान्त ऑडी अल्ट्रम पार्टम का घोर उल्लंघन है, जिससे आदेश स्वतः ही विधि की दृष्टि में अस्थिर एवं शून्यप्राय हो जाता है। साथ ही किसी व्यक्ति का अपनी आजीविका, पारिवारिक कारणों अथवा अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अन्यत्र निवास करना, उसके मृत होने का आधार नहीं हो सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्ष 2021 के नामान्तरकरण को स्वीकार किया जाना तथा समान प्रकृति के वर्ष 2022 के नामान्तरकरण को मृत व्यक्ति के आधार पर निरस्त किया जाना प्रशासनिक असंगति को दर्शाता है, जिसे न्यायसंगत नहीं ठहराया जा सकता। फलस्वरूप, उपर्युक्त कारणों से अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश विधि के आज्ञापक प्रावधानों के विरूद्ध है तथा जैर नामान्तकरण निरस्त किये जाने का प्राथमिक आधार है।

परिणामस्वरूप अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार की जाकर तहसीलदार रानी द्वारा ग्राम भगवानपुरा के नामान्तरकरण संख्या 808 पर पारित स्वीकृति आदेश दिनांक 12.05.2023 (17.05.2023) को अपास्त किया जाता है। निर्णय की सत्यप्रति के साथ अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख, तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभयपक्ष को विधिवत सुनवाई का अवसर देकर हमारे उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते हुये दस्तावेज/साक्ष्य की जांच कर नव सरे विधिनुसार निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 30/12/2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर पाली (राज.)

तारीख	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज प्रकरण संख्या 27/2025 बअनवान भंवरलाल वगैरह वनाम तहसीलदार रानी	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
06.01.2026	अपीलाण्ट द्वारा प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 152 सी.पी.सी. का पेश कर निवेदन किया कि न्यायालय हाजा के राजस्व अपील प्रकरण संख्या 27/2025 में पारित निर्णय दिनांक 30.12.2025 में सहवन से अन्तिम पैरा में तहसीलदार रानी के स्थान पर तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन अंकित हो गया, जिसे संशोधन किये जाने का आदेश फरमावे। अपीलाण्ट के प्रार्थना–पत्र पर मूल पत्रावली तलब की गई व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं निर्णय दिनांक 30.12.2025 का गहनता से अवलोकन करने पर पाया कि अपीलाण्ट ने तहसीलदार रानी द्वारा ग्राम भगवानपुरा के नामान्तरकरण संख्या 808 पर पारित आदेश दिनांक 12.05.2023 (17.05.2023) के सम्बन्ध में अनुतोष चाहा है। समग्रतः न्यायालय हाजा के निर्णय दिनांक 30.12.2025 में सम्पूर्ण कथन तहसीलदार, रानी से सम्बन्धित है परन्तु निर्णय के अन्तिम पैरे में लिपिकीय त्रुटि से सहवन से तहसीलदार रानी के स्थान पर तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन अंकित हो गया जिसे एक सद्भाविक त्रुटि मानकर उक्त त्रुटि को संशोधन किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। लिहाजा न्यायहित में अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 152 सी.पी.सी. स्वीकार किया जाकर प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 30.12.2025 के अन्तिम पैरा में अंकित तहसीलदार मारवाड़ जंक्शन के स्थान पर तहसीलदार रानी समझा और पढ़ा जावे। उक्त आदेश को निर्णय दिनांक 30.12.2025 का भाग समझा जावे। अति. जिला कलक्टर, पाली अति. जिला कलेक्टर पाली	