न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, सिरोही
(पीठासीन अधिकारीः डॉ. राजेश गोयल, आर.ए.एस.)

राजस्व अपील संख्याः 17/2024

अपीलार्थीगण

1. श्री जितेन्द्र कुमार पुत्र श्री राजमलजी, जाति– खण्डेलवाल, निवासी– सिरोही, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही।
2. श्री सोहनलाल पुत्र श्री पुखराजजी, जाति–खण्डेलवाल, निवासी–बालोतरा, जिला– बालोतरा
3. श्रीमति जशोदा पत्नि श्री जसराजजी, जाति–खण्डेलवाल, निवासी–बालोतरा, जिला– बालोतरा, हाल निवासी–राजकोट (गुजरात)

बनाम

प्रत्यर्थीगण

1. श्रीमति मगनीदेवी पत्नि स्वर्गीय श्री गलबारामजी, जाति– घांची, निवासी– पाडीव, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही
2. श्रीमति पुष्पाबेन पुत्री स्वर्गीय श्री गलबारामजी, जाति–घांची, निवासी– पाडीव, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही
3. श्रीमति लक्ष्मीबेन पुत्री स्वर्गीय श्री गलबारामजी, जाति–घांची, निवासी– पाडीव, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही
4. श्री सदाराम पुत्र स्वर्गीय श्री गलबारामजी, जाति–घांची, निवासी– पाडीव, तहसील– सिरोही, जिला– सिरोही।
5. श्री मुकेश पुत्र स्वर्गीय श्री गलबारामजी, जाति– घांची, निवासी– पाडीव, तहसील– सिरोही, जिला सिरोही।
6. श्री सोदाराम पुत्र रामाजी, जाति–घांची, निवासी–पाडीव, तह0 व जिला सिरोही
7. श्री मुपाराम पुत्र रामाजी, जाति–घांची, निवासी–पाडीव, तह0 व जिला सिरोही
8. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, सिरोही

"अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956"

उपस्थितिः

(1) अधिवक्ता श्री प्रवीण कुमार छीपा, अपीलार्थीगण की ओर से
(2) अधिवक्ता श्री रामकरण वैष्णव, प्रत्यर्थी संख्याः 1 से 5 की ओर से
(3) पेरोकार सरकार, प्रत्यर्थी संख्याः 8 की ओर से

–: निर्णय :– **दिनांक 16 जनवरी, 2026**

(1) संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है। अपीलार्थीगण की ओर से यह अपील नायब तहसीलदार, सिरोही ग्राम पाडीव, पटवार हल्का पाडीव, तहसील– सिरोही के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2240 दिनांक 24–7–2023 को निरस्त कराने हेतु प्रत्यर्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

(2) अपीलार्थीगण की अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रत्यर्थीगण को सम्मन जारी किये गये। प्रकरण की सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी संख्याः 1 से 5 की ओर से अधिवक्ता श्री रामकरण वैष्णव उपस्थित हुये एवं प्रत्यर्थी संख्याः 8 (आठ) की ओर से पेरोकार सरकार उपस्थित हुये। प्रत्यर्थी संख्या 6 व 7 को सम्मन की तामिल होने के बावजूद भी उपस्थित नही हुये।

(3) बहस सुनी गई। अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपील में अंकित कथनों व तथ्यों की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए यह व्यक्त किया कि ग्राम पाडीव, पटवार हल्का पाडीव, तहसील सिरोही, जिला सिरोही में खाता संख्या नया

......पेज दो पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर * सिरोही *

1287 पुराना 128 खसरा संख्या 372 किस्म बारानी 2 रकबा 01–0000 हेक्टेयर कृषि भूमि आई हुई है। अपीलार्थीगण ने उक्त प्रश्नगत कृषि भूमि खसरा संख्या 372 रकबा 1–0000 हेक्टेयर में निहित प्रत्यर्थी संख्या 01 (एक) के पति एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पिता गलबाराम पुत्र रामाजी घांची का 1/6 (एक बटा छः) सम्पूर्ण खातेदारी हक हिस्सा तथा प्रत्यर्थी संख्या 6 (छः) सोदाराम पुत्र रामाजी घांची का 1/6 (एक बटा छः) सम्पूर्ण खातेदारी हक हिस्सा व प्रत्यर्थी संख्या 7 (सात) मूपा पुत्र रामाजी घांची का 1/6 (एक बटा छः) सम्पूर्ण खातेदारी हक हिस्से को गलबाराम रामाजी घांची, सोदाराम रामाजी घांची व मुपाराम रामाजी घांची से पंजीकृत विक्रय दिलेख क्रमाक 202303085100721 दिनांक 23–02–2023 के जरिये खरीद कर कब्जा धारण किया है। प्रत्यर्थी संख्या 1 (एक) के पति एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पिता गलबाराम पुत्र रामाजी घांची तथा प्रत्यर्थी संख्या 6 (छः) सोदाराम पुत्र रामाजी घंची व प्रत्यर्थी संख्या 7 (सात) मुपाराम पुत्र रामाजी घांची से प्रश्नगत खसरा संख्या 372 रकबा 1–0000 हेक्टेयर कृषि भूमि में निहित उनके संयुक्त 1/2 एक बटा दो सम्पूर्ण खातेदारी हक हिस्सा यानि रकबा 0–5000 हेक्टेयर कृषि भूमि को उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही में पंजीकृत विक्रय विलेख क्रमाक 202303085100721 दिनांक 23–02–2023 के जरिये अपीलार्थीगण ने मोल कीमतन खरीद की है, एवं उक्त क्रयशुदा कृषि भूमि का कब्जा मौके पर प्रत्यर्थीगण ने अपीलार्थीगण से प्राप्त किया है, जिससे अपीलार्थीगण का उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर उक्त वर्णित कृषि भूमि में गलबाराम पुत्र रामाजी घांची (प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 क्रमशः मगनीदेवी पत्नि गलबाराम, पुष्पाबेन पुत्री गलबाराम, लक्ष्मीदेवी पुत्री गलबाराम, सदाराम पुत्र गलबाराम व मुकेश पुत्र गलबाराम के पति/पिता), प्रत्यर्थी संख्या 6 (छः) सोदा पुत्र रामाजी व व प्रत्यर्थी संख्या 7 (सात) मुपाराम पुत्र रामाजी घांची के सम्पूर्ण खातेदारी हक हिस्से के स्थान पर अपीलार्थीगण अपना नाम बतौर खातेदार राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में दर्ज करवाने के अधिकारी है। अपील के साथ पंजीकृत विक्रय विलेख क्रनाक 202303085100721 दिनांक 23–02–2023 की सत्यापित प्रति प्रस्तुत की है। यह कि अपीलार्थीगण द्वारा खरीद की गई उक्त प्रश्नगत कृषि भूमि का नामान्तरकरण अपीलार्थीगण के पक्ष में दर्ज नही हुआ है तथा विक्रेता गलबाराम पुत्र रामाजी घांची की मृत्यु दिनांक 07–03–2023 को होने के पश्चात् गलबाराम रामाजी घांची के अन्य खातो की कृषि भूमि के साथ साथ उक्त प्रश्नगत कृषि भूमि के राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में गलबाराम पुत्र रामाजी घांची के वारिसान (प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5) के नाम सहवन से आलौच्य नामान्तरकरण संख्या 2240 दिनांक 24–7–2023 के द्वारा दर्ज हो गई है। मृतक गलबाराम पुत्र रामाजी ने प्रश्नगत कृषि भूमि में निहित उसके 1/6 (एक बटा छः) सम्पूर्ण खातेदारी हक हिस्से की उक्त भूमि को उसके जीवनकाल में अपीलार्थीगण को उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख क्रमाक 202303085100721 दिनांक 23–02–2023 के जरिये विक्रय की है, जिससे नायब तहसीलदार सिरोही द्वारा प्रश्नगत कृषि भूमि में दर्ज किया गया आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 2240 दिनांक 24–07–2023 सर्वथा गलत एवं विधि विरूद्ध है। अपीलार्थीगण द्वारा क्रय शुदा उक्त कृषि भूमि के पंजीकृत विक्रय विलेख की सत्यापित प्रति पटवारी पटवार हल्का पाडीव को वास्ते नामान्तरकरण दर्ज करने हेतू दिये जाने तथा उपपंजीयक कार्यालय में पंजीकृत समस्त कृषि भूमि के विक्रय विलेखो का राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में नामान्तरकरण किये जाने हेतू सरकार द्वारा सुओमोटो ओनलाईन प्रक्रिया क्रियान्वित होने के बावजूद नायब तहसीलदार, सिरोही ने प्रश्नगत नामान्तरकरण संख्या 2240 दिनांक 24–07–2023 को स्वीकृत करने में भारी काननी एवं वाक्याती भूल की है। तहसीलदार सिरोही तथा उपपंजीयक सिरोही के पद पर एक ही पीठासीन अधिकारी है। प्रत्यर्थी संख्या 1 (एक) के पति एवं प्रत्यर्थी संख्या 2 से 5 के पिता गलबाराम रामाजी घांची ने उनके जीवनकाल में उक्त खसरा संख्या 372

.....पेज तीन पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला ... सिरोही

रकबा 1-0000 हेक्टेयर कृषि भूमि में निहित उनके सम्पूर्ण 1/6 (एक बटा छः) खातेदारी हक हिस्से की कृषि भूमि को पंजीकृत विक्रय विलेख क्रमाक 202303085100721 दिनांक 23-02-2023 के जरिये अपीलार्थीगण को विक्रय किये जाने तथा विक्रय की गई उक्त कृषि भूमि का कब्जा अपीलार्थीगण को सुपूर्द किये जाने की जानकारी तसीलदार व उपपंजीयक सिरोही को होने के बावजूद उक्त खसरा संख्या 372 कुल रकबा 1-0000 हेक्टेयर कृषि भूमि के राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी में तहसीलदार, सिरोही द्वारा बिना किसी जॉच व आधार के आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 2240 दिनांक 24-07-2023 के जरिये गलबाराम पुत्र रामाजी घांची के निहित 1/6 (एक बटा छः) खातेदारी हक हिस्से के स्थान पर विरासत में उनके कानूनी वारिसान में प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 का नाम दर्ज करने में भारी काननी एवं वाक्याती भूल की है, जिससे प्रश्नगत आलौच्य नामान्तरकण संख्या 2240 दिनांक 24-07-2023 सर्वथा गलत एवं विधि विरूद्ध होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपीलार्थीगण की अपील विरुद्ध प्रत्यर्थीगण स्वीकार की जाकर नायब तहसीलदार, सिरोही द्वारा ग्राम पाडीव, पटवार हल्का पाडीव के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2240 दिनांक 24-07-2023 को निरस्त किया जावे तथा तहसीलदार, सिरोही को अपीलार्थीगण के हक मे प्रश्नगत कृषि भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख क्रमांक 202303085100721 दिनांक 23-02-2023 की अनुपालना में नामान्तरकरण दायर करवाकर स्वीकृत करने हेतु आदेशित किया जावे। जबकि बहस के दौरान प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के पति/पिता गलबाराम जी पुत्र रामाजी ने उनके हक हिस्से की उक्त कृषि भूमि का अपीलार्थीगण को पंजीकृत विक्रय विलेख से बेचान कर दिया है। अतः अपीलार्थीगण की अपील को स्वीकार किया जाता है तो कोई आपत्ति नही है। विद्वान पेरोकार सरकार ने बहस के दौरान यह व्यक्त किया कि उक्त कृषि भूमि के सहखातेदार गलबाराम पुत्र रामाजी घांची की मृत्यु के बाद उनके उत्तराधिकारियों नाम से प्रश्नगत नामान्तरकरण दायर हुआ, जिसे नायब तहसीलदार, सिरोही द्वारा दिनांक 24-7-2023 को स्वीकृत किया गया है।

(4) प्रकरण में सुनी गई बहस पर मनन किया एवं न्यायालय पत्रावली तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का गंभीरतापूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया तो यह पाया कि ग्राम पाडीव, पटवार हल्का पाडीव के खसरा संख्या 372 रकबा 1-0000 हेक्टेयर किस्म बारानी 2 कृषि भूमि के सह खातेदार श्री गलबाराम पुत्र रामा जी, जाति- घांची, निवासी- पाडीव की मृत्यु होने के पश्चात् उक्त कृषि भूमि में मृतक खातेदार गलबाराम पुत्र रामा जी, जाति- घांची, निवासी- पाडीव के हक हिस्से की कृषि भूमि के संबंध में प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के हक में उत्तराधिकार का नामान्तरकरण संख्या 2240 दायर हुआ, जिसे नायब तहसीलदार, सिरोही द्वारा दिनांक 24-7-2023 को स्वीकृत किया गया है।

प्रकरण में अपीलार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 202303085100721 दिनांक 23-02-2023 की नोटेरी सत्यापपित छाया प्रति के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि श्री गलबाराम पुत्र रामा जी, जाति- घांची, निवासी- पाडीव (प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के पति/पिता) तथा श्री सोदाराम पुत्र रामाजी घांची, निवासी- पाडीव व श्री मुपाराम पुत्र रामाजी , जाति- घांची, निवासी- पाडीव (प्रत्यर्थी संख्या 6 व 7) ने ग्राम पाडीव, पटवार हल्का पाडीव के खाता संख्या 128 खसरा संख्या 372 रकबा 1-0000 हेक्टेयर किस्म बारानी 2 में से इनका सम्पूर्ण हक हिस्सा अर्थात् 0-5000 हेक्टेयर कृषि भूमि का उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख संख्या 202303085100721 दिनांक 23-02-2023 के द्वारा श्री जितेन्द्र कुमार पुत्र राजमल जी, जाति- खण्डेलवाल, निवासी- कृष्णापुरी, सिरोही, श्री सोहनलाल पुत्र पुखराज जी,

......पेज चार पर

अति. जिला कलक्टर
सिरोही (राज.)

अतिरिक्त जिला न्यायालय * सिरोही * कलक्टर
सत्यमेव जयते

जाति– खण्डेलवाल, निवासी– बालोतरा व श्रीमती जशादो पत्नि जसराज जी, जाति– खण्डेलवाल, निवासी– बालोतरा, हाल– राजकोट (अपीलार्थीगण) को कीमतन विक्रय किया गया है। उक्त विक्रय विलेख, उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही में पंजीकृत है। इस प्रकार, उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण द्वारा श्री गलबाराम पुत्र रामा जी, जाति– घांची, निवासी– पाडीव (प्रत्यर्थी संख्या 1 से 5 के पति/पिता) तथा श्री सोदाराम पुत्र रामाजी घांची, निवासी– पाडीव व श्री मुपाराम पुत्र रामाजी , जाति– घांची, निवासी– पाडीव (प्रत्यर्थी संख्या 6 व 7) से ग्राम पाडीव, पटवार हल्का पाडीव के खाता संख्या 128 खसरा संख्या 372 रकबा 1–0000 हेक्टेयर किस्म बारानी 2 में से इनका सम्पूर्ण हक हिस्सा अर्थात् 0–5000 हेक्टेयर कृषि भूमि को उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख से दिनांक 23–2–2023 के द्वारा कीमतन क्रय किया गया है। जिससे, उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर उक्त क्रयशुदा कृषि भूमि का अपीलार्थीगण के हक में नामान्तरकरण दायर किया जाना चाहिये। ऐसी स्थिति में, प्रश्नगत नामान्तरकरण को निरस्त करते हुए प्रकरण अधीनस्थ तहसीलदार, सिरोही को उक्त पंजीकृत विक्रय विलेख की जांच कर पुनः नियमानुसार नामान्तरकरण दायर करवाकर निर्णित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हस्तगत अपील अपीलार्थीगण, अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध प्रत्यर्थीगण स्वीकार की जाकर नायब तहसीलदार, सिरोही द्वारा ग्राम पाडीव, पटवार हल्का पाडीव के स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2240 दिनांक 24–7–2023 को निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण तहसीलदार, सिरोही को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उप पंजीयक कार्यालय, सिरोही द्वारा पंजीकृत विक्रय संख्या 202303085100721 दिनांक 23–02–2023 की जांच कर पुनः नियमानुसार नामान्तकरण दायर करवाकर निर्णित करे। पत्रावली इसी मुताबिक निर्णित होकर संख्या से कम होकर दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 16 जनवरी, 2026 को सर–ए–ईजलास सुनाया गया।

(डॉ. राजेश गोयल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,
सिरोही