न्यायालय जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी:: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस

राजस्व अपील :: 03/2023

जीसीएमएस नम्बर :: 2023/4

अपीलाण्ट :-	बनाम	रेस्पोडेण्ट्स :-
श्रीमती पानी देवी पत्नी श्री नाथाराम जाति जाट निवासी– राजेन्द्र नगर पाली, तहसील व जिला पाली।		1. राकेश कुमार पुत्र श्री कालूराम जाति जाट, निवासी– कालापीपल की ढाणी, तहसील रोहट जिला पाली। 2. शंकरलाल पुत्र श्री नाथाराम जाति जाट निवासी– कालापीपल की ढाणी, तहसील रोहट जिला पाली। 3. सुखाराम देवासी पुत्र श्री झुंझारराम जाति देवासी निवासी– देवासीयों का बास, सालावास, तहसील लुणी, जिला जोधपुर। 4. राजस्थान राज्य जरिये भूमिधारी तहसीलदार रोहट।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :- अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री रामलाल भाटी

रेस्पो. संख्या 3 की ओर से अधिवक्ता श्री सुतीक्ष्ण सिंह राजपुरोहित

रेस्पो. संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री रमेश कुमार

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– **23.02.2026**

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार रोहट द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1196 दिनांक 10.11.2021 को निरस्त कराने बाबत् पेश की गई। अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर होकर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाण्ट की ओर अधिवक्ता श्री रामलाल भाटी वक्त बहस उपस्थित। रेस्पोडेण्ट संख्या 03 की ओर से अधिवक्ता श्री सुतीक्ष्ण राजपुरोहित वक्त बहस उपस्थित। बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अपने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को वक्त बहस दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम कालापीपल की ढाणी, पटवार हल्का इन्द्रोका की ढाणी, भू अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र झीतडा, तहसील रोहट जिला पाली में स्थित खसरा नम्बर 644 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा किस्म नहरी प्रथम, खसरा नम्बर 682 रकबा 10 बीघा किस्म नहरी प्रथम, खसरा नम्बर 903 रकबा 10 बीघा किस्म नहरी प्रथम कुल खसरान 03 कुल रकबान 23 बीघा 15 बिस्वा अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के नाम से सामलाती कृषि भूमि स्थित है। जिसमें अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 02 का 1/9–1/9 हिस्सा दर्ज है, जिस अनुसार अपीलाण्ट ने जरिये रजिस्टर्ड बख्शीशनामा दिनांक 11.08.2021 के रेस्पोडेण्ट संख्या 02 का सम्पूर्ण हिस्सा अपने नाम से बख्शीश से प्राप्त कर लिया तत्पश्चात उपरोक्त बख्शीशनामा की फोटो प्रति पटवारी हल्का का राजस्व रेकर्ड में नाम दर्ज करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। उक्त कृषि भूमि का आम मुख्तियारनामा दिनांक 16.08.2021 को रेस्पोडेण्ट संख्या 02 ने रेस्पोडेण्ट संख्या 03 के नाम करवा दिया गया व रेस्पोडेण्ट संख्या 03 ने रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के पक्ष में दिनांक 20.10.2021 को बेचाण कर खातेदारी का दस्तावेज निष्पादित करवा दिया हैं। जिसके आधार पर रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने अपने नाम से अपीलाधीन नामान्तरकरण पारित करवाया है। लेकिन उक्त कृषि भूमि जरिये रजिस्टर्ड बख्शीशनामा दिनांक 11.08.2021 को रेस्पोडेण्ट संख्या 02 ने अपना सम्पूर्ण हिस्सा अपीलाण्ट के नाम बख्शीशनामा कर दिया गया था इसलिए जैर नामान्तरकरण विधि विरूद्ध होने से खारिज फरमावे।

अधिवक्ता रेस्पो. संख्या 03 ने अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण पंजीबद्ध

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

विक्रय–विलेख के आधार पर नियमानुसार ही स्वीकृत किया गया है। अतः अपील–अपीलाण्ट सारहीन होने से सव्यय खारिज फरमावे।

प्रकरण में अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत दफा जाब्ता के आवेदन, अखंडित शपथ–पत्र एवं समायतशुदा बहस के आधार हम प्रार्थना–पत्र दफा 05 एवं शपथ पत्र को अखंडित मानते हुए मियाद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण करते है।

समायतशुदा बहस व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन करने पर प्रकरण में अपीलाण्ट का प्रमुख उज्र यह है कि अपीलाण्ट व रेस्पो. संख्या 02 की ग्राम कालापीपल की ढ़ाणी पटवार हल्का इन्द्रोका की ढ़ाणी तहसील रोहट के खसरा संख्या 644, खसरा संख्या 682 व खसरा संख्या 903 कुल रकबा 23 बीघा 15 बिस्वा में से अपीलाण्ट व रेस्पो. संख्या 02 के 1/9–1/9 हिस्से के खातेदार दर्ज है। रेस्पो. संख्या 02 ने दिनांक 11.08.2021 को अपने हिस्से का 1/9 हिस्से का अपीलाण्ट के पक्ष में पंजीबद्ध बख्शीशनामा कर दिया। इसके पश्चात दिनांक 16.08.2021 को उसी भूमि का आम मुख्तियारनामा रेस्पो. संख्या 03 के पक्ष में निष्पादित कर दिया एवं रेस्पो. संख्या 03 ने उक्त आम मुख्तियारनामे के आधार पर दिनांक 20.10.2021 को जैर अपीलाधीन भूमि का रेस्पो. संख्या 01 के पक्ष में जरिये विक्रय–विलेख बेचान कर दिया एवं जैर विक्रय–विलेख के आधार पर जैर नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया जो कि विधि विरूद्ध है।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जैर प्रकरण में दस्तावेजात का अवलोकन करने से मुख्य प्रश्न यह है कि क्या दिनांक 11.08.2021 को पंजीबद्ध बख्शीशनामा निष्पादित होने के पश्चात रेस्पो. संख्या 02 के पास उक्त भूमि के संबंध में कोई स्वत्व शेष था, जिससे वह दिनांक 16.08.2021 को आम मुख्तियारनामा निष्पादित कर सके? पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों के अवलोकन से यह निर्विवाद सिद्ध होता है कि दिनांक 11.08.2021 को रेस्पो. संख्या 02 ने अपना 1/9 हिस्सा विधिवत पंजीबद्ध बख्शीशनामा द्वारा अपीलाण्ट के पक्ष में हस्तानान्तरित कर दिया एवं उक्त पंजीबद्ध बख्शीशनामा के निष्पादन के साथ ही दाता का स्वत्व समाप्त हो जाता है। अतः दिनांक 11.08.2021 के पश्चात रेस्पो. संख्या 02 के पास उक्त भूमि के संबंध में कोई अधिकार या स्वामित्व शेष नहीं था। ऐसी स्थिति में दिनांक 16.08.2021 को निष्पादित आम मुख्तियारनामा स्वत्व के अभाव में निष्पादित हुआ, जो विधि की दृष्टि में शून्य है। विधि का सुस्थापित सिद्धान्त है कि शून्य दस्तावेजात के आधार पर किया गया हस्तानान्तरण भी शून्य ही होगा एवं जैर विक्रय–विलेख, शून्य दस्तावेज के आधार पर निष्पादित हुआ है,

जिला कलेक्टर, पाली

जिसे वैध नहीं माना जा सकता। फलस्वरूप, उक्त विक्रय–विलेख के आधार पर स्वीकृत जैर नामान्तरकरण को भी विधिसम्मत नहीं ठहराया जा सकता। राजस्व अभिलेखों में नामान्तरकरण केवल वैध एवं प्रभावी स्वत्व दस्तावेज के आधार पर किया जा सकता है। जब मूल दस्तावेज ही शून्य है, तो उसके आधार पर की गई राजस्व कार्यवाही भी शून्य हो जाती है।

अतएव हमारे द्वारा किये गये उपरोक्त प्रेक्षणों के आधार पर मौजा ग्राम कालापीपल की ढाणी तहसील रोहट के नामान्तरकरण संख्या 1196 दिनांक 10.11.2021 को निरस्त कर तद्नुसार तहसीलदार, रोहट को प्रति प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि जैर आराजी से संबंधित बख्शीशनामा एवं जैर विक्रय–विलेख की उचित जांच कर सभी पक्षकारान् को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की सत्यप्रति अधीनस्थ न्यायालय को पालनार्थ प्रेषित हो। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 18.03.2026 को प्रस्तुत हो एवं पक्षकार अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित रहे।

निर्णय आज दिनांक **24.02.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर सरे इजलास सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
जिला कलक्टर, पाली
जिला कलेक्टर, पाली