न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी:: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस
राजस्व अपील :: 43/2024
जीसीएमएस नम्बर :: 2024/192

अपीलाण्ट :–

मृत नरपत सिंह पुत्र श्री बद्रीसिंह, जाति राजपूत निवासी 514 राजेन्द्र नगर पाली के विधिक प्रतिनिधि महिपाल सिंह राणावत पुत्र श्री तख्तसिंह राणावत जाति राजपूत निवासी पोमावा तहसील सुमेरपुर जिला पाली हाल निवासी बी–16, वीर दुर्गादास नगर पाली जिला पाली

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–

1. कैलाश गुर्जर पुत्र रतनलाल गुर्जर निवासी भाम्बोलाई तहसील व जिला पाली
2. धर्माराम गुर्जर पुत्र रतनलाल गुर्जर निवासी भाम्बोलाई तहसील व जिला पाली
3. मृत रेखराज गुर्जर पुत्र बलदेव गुर्जर, निवासी भाम्बोलाई तहसील व जिला पाली जरिये कुदरती वली पिता बलदेव गुर्जर निवासी भाम्बोलाई तहसील व जिला पाली के विधिक वारिसानः–
   3/1 बलदेव गुर्जर पुत्र हरीजी जाति गुर्जर उम्र बालिग निवासी आई.टी.आई. सेन्टर के पास, मशुदा रोड अजमेर जिला पाली।
4. रतनलाल पुत्र रायमल जाति गुर्जर निवासी भाम्बोलाई तहसील व जिला पाली
5. श्रीमती हाबूडी पत्नी रतनलाल निवासी भाम्बोलाई तहसील व जिला पाली
6. श्रीमती चौथी पुत्री रायमल गुर्जर निवासी भाम्बोलाई तहसील व जिला पाली
   6/1 देवाराम पुत्र चंदा एवं चौथी जाति गुर्जर उम्र बालिग निवासी सरगांव पोस्ट सरमालिया, ब्यावर जिला ब्यावर (राज.)
   6/2 महेन्द्र पुत्र चंदा एवं चौथी जाति गुर्जर उम्र बालिग निवासी सरगांव पोस्ट सरमालिया, ब्यावर जिला ब्यावर (राज.)
   6/3 जीवा पुत्र चंदा एवं चौथी जाति गुर्जर उम्र बालिग निवासी सरगांव पोस्ट सरमालिया, ब्यावर जिला ब्यावर (राज.)
   6/4 राधा पुत्री चंदा एवं चौथी पत्नी अमरा, जाति गुर्जर उर्म बालिग निवासी पिलानी गांव पोस्ट सरमालिया, ब्यावर जिला ब्यावर (राज.)
7. मथरा पुत्री रायमल गुर्जर निवासी भाम्बोलाई तहसील व जिला पाली

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

8. बर्जी पुत्री रायमल जाति गुर्जर भाम्बोलाई तहसील व जिला पाली
9. तहसीलदार भू–अभिलेख पाली
10. सरपंच ग्राम पंचायत सांपा पाली (राज.)

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री अशोक अरोड़ा
रेस्पो. संख्या 01, रेस्पो. संख्या 04 व रेस्पो. संख्या 05 की ओर से अधिवक्ता श्री दौलतराम मकवाना

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– **27.01.2026**

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के तहत तहसीलदार पाली द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 88 दिनांक 20.12.2004 को निरस्त कराने हेतु पेश की गई। अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाण्ट की ओर से उनके अधिवक्ता श्री अशोक अरोडा वक्त बहस उपस्थित हुए। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 व 04 व 05 की ओर से अधिवक्ता श्री दौलत मकवाणा वक्त बहस उपस्थित। सरकारी पैरोकार उपस्थित। बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने वक्त बहस अपने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि नरपतसिंह पुत्र श्री बद्रीसिंह, जाति राजपूत ने तख्तसिंह राणावत पुत्र श्री बद्रीसिंह जी राणावत, जाति राजपूत के पक्ष में विवादित नामान्तरकरण बाबत अपील प्रस्तुत करने व उसके संबंध में समस्त कार्यवाही करने बाबत एक आम मुख्तियारनामा दिनांक 17.07.2022 को निष्पादित कर रखा था, जो अस्तित्व में था और उस आधार पर तख्तसिंह राणावत को अपीलार्थी नरपतसिंह के आम मुख्तियार की हैसियत से अपील प्रस्तुत करने और अपील के संबंध में समस्त कार्यवाही करने के अधिकार प्राप्त थे तथा उसी अधिकार के तहत तख्तसिंह राणावत द्वारा नरपतसिंह के आम मुख्तियार की हैसियत से पूर्व में अपील संख्या 50/2022 प्रस्तुत की गई थी। जैर नामान्तरकरण संख्या 88 के विरुद्ध एक राजस्व अपील संख्या 50/2022 जी.सी.एम.एस. नम्बर 2022/433 अपीलार्थी नरपतसिंह बनाम रेस्पॉन्डेंट कैलाश गुर्जर व अन्य अपीलार्थी के आम मुख्तियार तख्तसिंह द्वारा प्रस्तुत की गई थी, जिसमें दिनांक 18.09.2024 को रेस्पॉन्डेंट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र वास्ते अपील NULLITY दिनांक 30.08.2022 व अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 22 नियम 4 व नियम 7 एवं आदेश 6 नियम 17 एवं आदेश 1 नियम 10 धारा 151 सी.पी.सी. व धारा 5 अधिनियम दिनांक 15.09.2022 पर निर्णय दिनांक 18.09.2024 पारित किया गया और रेस्पोडेण्ट की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 30.08.2022 स्वीकार किया गया तथा न्यायहित में अपीलार्थी को सुसंगत सभी पक्षकारों को संयोजित करते हुए अपील नये सिरे से प्रस्तुत करने की स्वतंत्रता दी गई थी। जिस आदेश की पालना में सुसंगत सभी पक्षकारों को संयोजित करते हुए यह अपील नये सिरे से प्रस्तुत की जा रही है। ग्राम भाम्बोलाई तहसील पाली में खसरा नम्बर 23 मीन रकबा 1080 बीघा किस्म बारानी दोयम, रायमल पुत्र रूपाजी सहित अन्य सह–खातेदारों की खातेदारीकी

जिला कलक्टर, पाली

स्थित थी, जिसमें रायमल का हिस्सा 90 बीघा था। रायमल ने अपने अन्य सह–खातेदार हीरा पुत्र रूपा, चन्दा पुत्र रूपा, धीरज पुत्र रूपा जातिगण गुर्जर के साथ मिलकर अपने हिस्से की भूमि का एक आम मुख्तियारनामा दिनांक 17.04.1989 को चतरा पुत्र श्री रूपा जाति गुर्जर के पक्ष में निष्पादित किया, जो कभी भी निरस्त नहीं हुआ। उक्त आम मुख्तियारनामा अस्तित्व में रहते हुए दिनांक 07.06.1995 को चतरा पुत्र रूपाजी जाति गुर्जर ने रायमल पुत्र रूपा जी गुर्जर निवासी भावलाई तहसील पाली के आम मुख्तियार की हैसियत से बेचान इकरारनामा रायमल पुत्र रूपाजी की उपरोक्त 90 बीघा भूमि श्री राम सिंह व अंतर कंवर के पक्ष में निष्पादित किया। तत्पश्चात इस भूमि के खसरा नम्बर 23 मीन से 23/1 हुए। अंतर कंवर ने इस भूमि में से अपने 45 बीघा भूमि का आम मुख्तियारनामा दिनांक 11.05.2013 को भल्लाराम चौधरी पुत्र श्री सोना राम के पक्ष में निष्पादित किया व रामसिंह जी का स्वर्गवास होने के पश्चात उपरोक्त भूमि में रामसिंह के 45 बीघा हिस्से का एक आम मुख्तियारनामा रामसिंह जी के वारिसान ने दिनांक 09.05.2013 को भल्लाराम चौधरी पुत्र सोनाराम के पक्ष में निष्पादित किया था। भल्लाराम चौधरी ने उपरोक्त दोनों आम मुख्तियारनामे अस्तित्व में रहते हुए उपरोक्त 90 बीघा भूमि अपीलार्थी नरपत सिंह पुत्र बद्रीसिंह को जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 21.05.2013 को बेचान कर दी और कब्जा नरपत सिंह को सुपुर्द कर दिया। तब से कब्जा इस 90 बीघा भूमि पर नरपत सिंह का चला आ रहा है, इन परिस्थितियों में उपरोक्त भूमि में जो रायमल पुत्र रूपा का 90 बीघा हिस्सा था, उसका एकमात्र मालिक अपीलार्थी नरपत सिंह हो चुका है और यह रायमल की 90 बीघा भूमि अपीलार्थी नरपत सिंह की खातेदारी की हो चुकी है। उक्त जैर नामान्तरकरण संख्या 88 दिनांक 20.12.2004 जो तहसीलदार भू–अभिलेख पाली ने ग्राम भाम्बोलाई, तहसील व जिला पाली के खसरा नम्बर 23/01 का रायमल वल्द रूपा गुर्जर के फौत होने पर उसके वारिसान रतनलाल पुत्र रायमल चौथी, मथरा, बर्जी पुत्रीया रायमल गुर्जर के नाम पारित किया एब–इनीसियो वोईड घोषित किया जावे, निरस्त किये जाने पर उसी के साथ अपीलाधीन नामान्तरकरण की आड में पारित नामान्तरकरण संख्या 142 और 208 भी एब–इनीसीयो वोईड होने के कारण जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण काबिले खारिज योग्य है। अतः जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण खारिज फरमावे।

विपक्षी अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस पेश कर निवेदन किया कि अपीलाण्ट नरपतसिंह ने हालांकि रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से जैर आराजी क्रय की होगी लेकिन उनके पूर्वाधिकारी अन्तरकंवर व रामसिंह के पास विधिक स्वामित्व ही नहीं था तो वे उक्त जैर आराजी का बेचान किस हैसियत से कर सकते थे एवं जब अन्तरकंवर व रामसिंह को उक्त जैर आराजी का स्वत्व ही प्राप्त नहीं हुआ तो अन्तरकंवर व रामसिंह के आम मुख्तियार श्री भलाराम द्वारा अपीलाण्ट को किया गया क्रय भी विधि के विरूद्ध है। अतः जैर अपील सारहीन होने से सव्यय खारिज फरमावे।

जिला कलक्टर, पाली

अपीलाण्ट्स द्वारा दिये गये प्रार्थना–पत्र हस्ब दफा 05 भारतीय म्याद अधिनियम एवं शपथ–पत्र एवं वर्णित तथ्यों के आधार पर हम प्रार्थना–पत्र एवं शपथ पत्र को अखंडित मानते हुए मियाद कण्डोन कर अपील श्रवणार्थ ग्रहण करते है।

अपीलाण्ट की बहस सुनी गई। श्रवणसुदा बहस व पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया तो यह पाया कि जैर विवादित भूमि जिसमें रायमल

का हिस्सा 90 बीघा होना बताया गया है एवं उसके द्वारा अपने सहखातेदारों के साथ विवादित भूमि का एक आम–मुख्तियारनामा दिनांक 17.04.1989 को श्री चतरा के पक्ष में कर दिया गया। उक्त आम–मुख्तियारनामा दिनांक 17.04.1989 के आधार पर दिनांक 07.06.1995 को चतरा ने रायमल के आम–मुख्तियार के हैसियत से एक बेचान–इकरारनामा उसकी 90 बीघा भूमि का रामसिंह व अन्तरकंवर के पक्ष में निष्पादित कर दिया गया। हम यहां पर यह पुनः उद्धृत करना चाहेंगे कि यह बेचान इकरारनामा अपीलाण्ट स्वयं के द्वारा होना बताया गया है तथा यह भी स्पष्ट किया गया है कि यह बेचान इकरारनामा पंजीकृत नहीं है। पश्चातवर्ती रूप से उन बेचान इकरारनामा के आधार पर पुनः इकरारनामें से ही अन्तरकंवर ने अपने हिस्से की 45 बीघा भूमि का आम–मुख्तियारनामा भलाराम चौधरी के नाम किया गया एवं रामसिंह के स्वर्गवास के पश्चात उनके द्वारा अपील के कलम संख्या 07 में वर्णित वारिशान द्वारा दिनांक 09.05.2013 को भलाराम के नाम किया गया, अर्थात् सम्पूर्ण भूमि जो बेचान इकरारनामे के आधार पर रामसिंह व अन्तरकंवर के पक्ष में जाना अपीलाण्ट द्वारा बताया गया है उसका आम–मुख्तियार भलाराम को दो टुकड़ों में दिनांक 11.05.2013 व दिनांक 09.05.2013 को होना अवगत करवाया गया है। भलाराम चौधरी ने उपरोक्त आम–मुख्तियारनामें के आधार पर जैर आराजी को दिनांक 21.05.2013 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय–विलेख के अपीलाण्ट को बेचान करना बताया गया है। अपीलाण्ट द्वारा विवादित नामान्तरकरण संख्या 88 जिसमें चतरा से विरासत का नामान्तरकरण खुला है उसे उक्त कथित खरीद–फरोख्त एवं आम–मुख्तियारनामे के आधार पर निरस्त की जाने की इस्तदुआ की है।

जैर प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि चतरा जो कि कथित रूप से रायमल का आम–मुख्तियारनामा धारी था उसके द्वारा बेचान इकरारनामा अन्तर कंवर एवं रामसिंह के नाम किया गया है व अन्तरकंवर व रामसिंह के नाम किया गया है तथा अन्तरकंवर व रामसिंह को बेचान इकरारनामें से स्वत्व प्राप्त होना कदापि विधि संगत नहीं माना जा सकता, क्योंकि उक्त विक्रय/बेचान इकरारनामा पंजीकृत विक्रय–पत्र नहीं है। विधि का शाश्वत नियम है कि स्वत्व का प्रवाह विधि के अनुक्रम में ही हो सकता है अर्थात् रायमल के आम–मुख्तियार से चतरा द्वारा अन्तरकंवर व रामसिंह के नाम जो इकरारनामा किया गया है उसे विधिक विक्रय एवं इकरारनामा धारी अन्तरकंवर व रामसिंह को स्वत्व अर्जन होना नहीं माना जा सकता। जब अन्तरकंवर एवं रामसिंह को ही स्वत्व नहीं मिला तो उनके आम–मुख्तियार भलाराम चौधरी द्वारा अपीलाण्ट को भले ही पंजीकृत विक्रय कर दिया गया हो, उसकी कोई उपादेयता नहीं है, क्योंकि नरपतसिंह के पूर्वाधिकारियों विक्रेता के पास ही जब विधिक स्वत्व नहीं था तो उसके द्वारा किया गये किसी भी विक्रय को विधिक नहीं माना जा सकता। इसके अतिरिक्त अपीलाण्ट ने जैर प्रकरण में कहीं भी संविदा के निष्पादन से अन्तरकंवर व रामसिंह को स्वत्व प्राप्त हुआ हो, ऐसा भी कोई दस्तावेजी साक्ष्य रिकॉर्ड पर उपलब्ध नहीं करवाया गया है।

जिला कलेक्टर, पाली

उपरोक्त समग्र विवेचन से हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे है कि अपीलाण्ट नरपतसिंह ने हालांकि रजिस्टर्ड विक्रय–पत्र से जैर आराजी क्रय की होगी लेकिन उनके पूर्वाधिकारी अन्तरकंवर व रामसिंह के पास विधिक स्वामित्व ही नहीं था तो हम नरपतसिंह के पक्ष में किये हुये विक्रय को विधिक मान्यता इस न्यायालय द्वारा देना उचित नहीं समझते। चतरा के वारिसान के पक्ष में जो जैर नामान्तरकरण

खुला है उसे खोलने में अन्यथा कोई विधिक त्रुटि हुई हो ऐसा कोई तथ्य रिकॉर्ड पर उपलब्ध नहीं है। अतएव हम जैर नामान्तरकरण संख्या 88 दिनांक 20.12.2004 जो कि चतरा के विधिक वारिशानों के पक्ष में स्वीकृत किया गया है, में किसी प्रकार की विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि नहीं पाते।

लिहाजा जैर अपील हमारे द्वारा किये उपरोक्त प्रेक्षणों को दृष्टिगत रखते सारहीन होने से खारिज की जाती है एवं ग्राम भाम्बोलाई तहसील पाली के नामान्तरकरण संख्या 88 दिनांक 20.12.2004 यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक **27.01.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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