न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी:: श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस

राजस्व अपील :: 33/2025
जीसीएमएस नम्बर :: 2025/143

अपीलाण्ट :–
श्रीमती गीता देवी पुत्री स्व. श्री उम्मेदराम जी पत्नी हनुमान प्रसाद, जाति गर्ग निवासी– देसूरी हाल निवासी– 305 मोचियों की गली जोधपुर, तहसील व जिला जोधपुर

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–
1. श्रीमती ओमा देवी पत्नी राजुराम जाति ढोली निवासी– भदलिया, लादडिया तहसील डीडवाना जिला नागौर (राज.)
2. श्रीमती उषा देवी पुत्री मररूपराम पत्नी रामलाल जाति गर्ग निवासी– देसूरी, तहसील देसूरी जिला पाली।
3. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार पाली, जिला पाली (राज.)

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री नारायण लाल कुमावत

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– 02.02.2026

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के विरूद्ध मौजा भांगेसर, भू–अभिलेख निरीक्षक वृत खेतावास के स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2513 दिनांक 23.05.2025 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 नारायण लाल कुमावत ने अपनी लिखित बहस पेश की। रेस्पो. संख्या 01 व रेस्पो. संख्या 02 के नाम जारी सम्मन तामील होने के बावजूद वक्त बहस न्यायालय समय में बार–बार आवाजे दिलाये जाने पर अनुपस्थित आये।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने लिखित बहस पेश कर कथन किया कि अपीलाण्ट की खातेदारी कृषि भूमि मौजा ग्राम भांगेसर पटवार क्षैत्र भांगेसर, भू–अभिलेख निरीक्षक वृत खेतावास, तहसील पाली की कृषि भूमि खसरा संख्या 191 रकबा 20.8494 हैक्टेयर किस्म बारानी सोयम भूमि आई हुई है। उक्त कृषि भूमि पर अपीलाण्ट के स्व. पिता उम्मेदारा पुत्र दोलतराम व रेस्पोडेण्ट संख्या 03 के पिता मररूपराम पुत्र श्री दोलतराम की खातेदारी हक अधिकार की कृषि भूमि संयुक्त खातेदारी हक अधिकार की है। उनके देहान्त के पश्चात उक्त कृषि भूमि पर अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 03 का बतौर खातेदार कब्जा काश्त चला आ रहा है तथा आज भी मौके पर काबिज काश्त है। अपीलाण्ट के पिता स्व. उम्मेदाराम जी का देहान्त दिनांक 15.10.1985 व अपीलाण्ट की माता

जिला कलक्टर, पाली

मंशी देवी का देहान्त दिनांक 21.08.1992 को हो चुका है। इस प्रकार अपीलाण्ट के स्व. पिता उम्मेदाराम की मृत्यु के पश्चात उम्मेदाराम की विधिक वारिस के रूप में एकमात्र अपीलाण्ट है। इसी प्रकार रेस्पोडेण्ट संख्या 03 के स्व. पिता मनरूपराम की मृत्यु दिनांक 28.12.2015 को व उसकी पत्नी लक्ष्मी देवी की मृत्यु दिनांक 23.03.2012 को हो चुकी है। इसी प्रकार रेस्पोडेण्ट संख्या 03 के स्व. पिता मनरूपराम की मृत्यु के पश्चात मनरूपराम की विधिक वारिसान के रूप में एकमात्र रेस्पोडेण्ट संख्या 03 है। अपीलाण्ट के स्व. पिता उम्मेदाराम व रेस्पोडेण्ट संख्या 03 के पिता मररूपराम की मृत्यु के उपरान्त अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 03 का नाम दर्ज करते हेतु उक्त कृषि भूमि के नामान्तरकरण की कार्यवाही राजस्व अधिकारियों द्वारा नहीं करने पर उक्त कृषि भूमि राजस्व रेकर्ड में बतौर खातेदार स्व. उम्मेदाराम व स्व. मनरूपराम के नाम से ही दर्ज चली आ रही थी। मनरूपराम पुत्र दोलतराम की मृत्यु दिनांक 28.12.2015 को हो जाने के बावजूद भी उनकी जगह रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने किसी अन्य 2 अनजान व्यक्तियों को उम्मेदाराम व मररूपराम के रूप में उप पंजीयक कार्यालय में पेश कर साजिशान गवाह नरेन्द्र सिंगवा, रामचन्द्र व चोलाराम ने मिलकर उक्त कृषि भूमि का फर्जी व कूटरचित विक्रय विलेख दिनांक 23.05.2025 को फर्जी व कूटरचित तरीके से पंजीबद्व करवाया। जिस फर्जी व कूटरचित विक्रय विलेख के आधार पर उक्त कृषि भूमि का ऑनलाईन प्रक्रिया के जरिये जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2513 में रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के नाम से प्रविष्टि दर्ज की गई। ऐसी स्थिति में विक्रय विलेख 23.05.2025 से रेस्पोडेण्ट 01 को कोई कानूनी हक अधिकार प्राप्त नहीं होते है और उसके आधार पर की गई उक्त जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण की प्रविष्टि कानूनन शून्य व निष्प्रभावी है रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ऐसे फर्जी व कूटरचित विक्रय विलेख के आधार पर जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण में की गई प्रविष्टि को आधार बनाते हुए रेस्पोडेण्ट संख्या 01 उक्त कृषि भूमि को आगे से आगे बेचाण हस्तान्तरण करने व अपीलाण्ट व रेस्पोडेण्ट संख्या 03 के उपयोग–उपभोग में बाधा उत्पन्न कर रही है व जबरन उनको कब्जेकाश्त से बेदखल करने की धमकी दे रही है। ऐसी स्थिति में ऐसे फर्जी व कूटरचित विक्रय विलेख विधि विरूद्ध होने से काबिले खारिज है। अतः जैर नामान्तरकरण फर्जी व कूटरचित होने से 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।

जिला कलेक्टर, पाली

प्रकरण में अधिवक्ता अपीलाण्ट की पेशशुदा बहस एवं पत्रावली के रेकर्ड का अवलोकन कर मनन करने पर पाया कि प्रकरण में अपीलाण्ट का मुख्य उज्र यह है कि जैर विवादित नामान्तरकरण संख्या 2513 दिनांक 23.05.2025 विक्रय–विलेख दिनांक 23.05.2025 की पालना में स्वतः स्वीकृत हुआ है जबकि उक्त विक्रय विलेख के कथित विक्रेता श्री

उम्मेदराम व मनरूपराम जो कि अपीलाण्ट व रेस्पो. संख्या 02 के पूर्वज थे, का स्वर्गवास क्रमशः दिनांक 15.10.1985 व दिनांक 28.12.2015 को हो चुका था। इस प्रकार विक्रय–विलेख का निष्पादन मृत व्यक्तियों के नाम से दर्शित होने के कारण अपीलार्थी द्वारा उक्त विक्रय–विलेख को कूटरचित एवं अविधिक बताया गया है तथा इसकी पालना में स्वीकृत नामान्तरकरण को विधि–विरूद्ध घोषित कर निरस्त करने का निवेदन किया गया है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, विशेष रूप से विक्रय–विलेख दिनांक 23.05.2025 एवं अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मृत्यु प्रमाण–पत्रों के अवलोकन से यह परिलक्षित होता है कि उक्त विक्रय–विलेख में दर्शित विक्रेताओं की मृत्यु, विक्रय–विलेख के कथित निष्पादन दिनांक 23.05.2025 से पूर्व की है। अतः प्रथम–दृष्ट्या यह संदेह अवश्य उत्पन्न होता है कि विवादित विक्रय–विलेख की वैद्यता संदेहास्पद हो सकती है। तथापि यह निर्विवाद है कि जैर विवादित नामान्तरकरण एक स्वतः नामान्तरकरण प्रक्रिया के अन्तर्गत, ऑनलाईन प्रणाली के माध्यम से विक्रय–विलेख के प्रस्तुतीकरण के आधार पर स्वीकृत हुआ है। नामान्तरकरण की कार्रवाई राजस्व अभिलेखों के अद्यतन की एक प्रशासनिक प्रक्रिया मात्र है, जिसके अन्तर्गत विक्रय–विलेख की विधिक वैद्यता का गहन परीक्षण अथवा निर्णय किया जाना इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में सम्मिलित नहीं है। विक्रय–विलेख की वैद्यता का अन्तिम निर्धारण सक्षम सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में निहित है। जब तक सक्षम न्यायालय द्वारा विवादित विक्रय–विलेख की वैद्यता के संबंध में कोई निर्णायक आदेश पारित नहीं किया जाता है, तब तक इस न्यायालय द्वारा जैर विवादित स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण में हस्तक्षेप किया जाना उचित एवं न्यायोचित नहीं माना जा सकता है।

लिहाजा हमारे द्वारा किये गये उपरोक्त प्रेक्षण को दृष्टिगत रखते हुए जैर अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है। तथापि, प्रकरण की विशिष्ट परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए तथा न्यायहित में न्यायालय हाजा अपनी अन्तर्निहित शक्तियों का उपयोग करते हुए तहसीलदार पाली को यह निर्देश प्रदान करता है कि वे उक्त आराजियात से संबंधित राजस्व रेकर्ड यथा जमाबंदी में दिनांक 31.03.2026 तक जैर आराजियात के विक्रय हस्तानान्तरण नहीं करने एवं मौके की यथास्थिति बनाये रखने संबंधी नोट का अंकन करे। अपीलाण्ट चाहे तो उक्त समयावधि में जैर विक्रय–विलेख की वैद्यता विनिश्चयन संबंधित चाराजोही सक्षम न्यायालय में कर सकते है।

निर्णय आज दिनांक 02.02.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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