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

राजस्व अपील :: 37/2025
जीसीएमएस नम्बर :: 2025/181

अपीलाण्ट :–
राहुल गहलोत पुत्र श्री भंवरलाल गहलोत जाति सरगरा निवासी–278बी, जनता कॉलोनी, पाली, तहसील पाली, जिला पाली (राज.)

बनाम

रेस्पोडेण्ट्स :–
1. धर्मेन्द्र सोनगरा पुत्र श्री टीकमचन्द सोनगरा, जाति जीनगर, निवासी एच–5 एवल्ला पाली, हाउसिंग बोर्ड, बैंगलोर मैन रोड, होसुर, हाल निवासी जोधपुर (राज.)
2. पूरणमल बैरवा पुत्र श्री लल्लूराम बैरवा, निवासी– जोधपुर, तहसील जोधपुर, जिला जोधपुर (राज.)
3. श्रीमती सुनीतादेवी पत्नी श्री पुरणमलजी बैरवा, निवासी शहर जोधपुर, तहसील जोधपुर, जिला जोधपुर (राज.)
4. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार पाली।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– अपीलाण्ट की ओर से अधिवक्ता श्री वरूण गेहलोत

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– 09.02.2026

अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के विरूद्व मौजा ग्राम पाली द्वितीय भू अभिलेख निरीक्षक वृत पाली के स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 3648 दिनांक 23.02.2024 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 वरूण गहलोत वक्त बहस उपस्थित हुए। रेस्पोडेण्ट्स के नाम जारी सम्मन अखबार में छाया करवाने के बावजूद वक्त बहस न्यायालय समय में बार–बार आवाजे दिलाये जाने पर अनुपस्थित आये। अधिवक्ता अपीलाण्ट की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने वक्त बहस अपने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि मौजा ग्राम पाली द्वितीय, पटवार हल्का पाली द्वितीय, भू अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र पाली, तहसील पाली के खसरा नम्बर 580 रकबा 15.1676 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल की खातेदारी भूमि संवत् 2052–2055 में खातेदारी अमरा पुत्र चन्दा, कालू पुत्र नेथा, भीका पुत्र रणजीत, रामचन्द्र पुत्र नारायणदास, साला पुत्र फौजा खातेदारी भूमि राजस्व रेकर्ड में दर्ज थी। जिसमें से संवंत् 2056–2059 में बंटवाडा द्वारा खसरा नम्बर 580/1 रकबा 23 बीघा 13 बिस्वा रामचन्द्र

जिला कलक्टर, पाली

पुत्र नारायणदास के बेचाण से खरीददारो के नाम दर्ज हुआ शेष रहे खातेदार अमरा, कालु, भीका, साला प्रत्येक के बहिस्सा बराबर–बराबर संयुक्त खातेदारी दर्ज हुई। उक्त खसरा नम्बर 580 रकबा 94 बीघा 14 बिस्वा भूमि में खातेदार अमरा पुत्र चन्दा के वारिसान 1/4 हिस्सा, कालु पुत्र नेथा का 1/4 हिस्सा, साला वल्द फौजा का 1/4 हिस्सा दर्ज किया गया। जिसमें से अमरा वल्द चन्दा के स्वर्गवास के पश्चात फौतेदगी नामान्तरकरण अनुसार मादाराम, भैराराम, डूंगाराम, भलाराम का 1/4 हिस्सा दर्ज हुआ था। जिसमें से भला पुत्र अमरा के स्वर्गवास के पश्चात उसके 1/6 हिस्से में मोरकी बेवा भला, भंवराराम, चम्पालाल, कानाराम पिसरान भला दर्ज किया गया। तत्पश्चात भंवरलाल पुत्र श्री भल्लाजी जाति बावरी ने अपने हिस्से की सम्पूर्ण भूमि रकबा 1 बीघा भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचाण दिनांक 05.04.2007 को अपीलाण्ट को बेचाण कर दी, जो दस्तावेज श्रीमान उप पंजीयक अधिकारी पाली के कार्यालय में क्रम संख्या 2007002397 पर बकायदा पंजीबद्वशुदा है। उपरोक्त दस्तावेज पंजीयन किये जाने के बाद अपीलाण्ट द्वारा उपरोक्त पंजीयन दस्तावेज के द्वारा अपने नाम से नामान्तरकरण दर्ज करवाया। तत्पश्चात अमरा के वारिसान द्वारा जिला कलक्टर पाली के न्यायालय में एक अपील दर्ज होकर दिनांक 06.01.2014 को निर्णित हुआ। खसरा नम्बर 580 रकबा 94 बीघा 14 बिस्वा भूमि जिसमे से बेचाण के द्वारा नामान्तरकरण संख्या 2707 दिनांक 05.12.2012 को चम्पालाल पुत्र भला कौम बावरी के स्थान पर रेस्पोडेण्ट संख्या 01 एवम् नामान्तरकरण संख्या 2791 दिनांक 09.05.2013 मोरकी बेवा भला, काना वल्द भला के स्थान पर रेस्पोडेण्ट संख्या 01 का नाम दर्ज किया गया। इस तरह से मूल खातेदार अमरा पुत्र चन्दा के पुत्र भला के वारिसान की जगह 1/16वां हिस्सा में रेस्पोडेण्ट संख्या 01 का नाम संवत् 2068–2071 से राजस्व रेकर्ड में दर्ज हुआ। तत्पश्चात खसरा नम्बर 580 में से रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने अपने 1/16 वां हिस्से की भूमि का आम मुख्तीयार नामा रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के पक्ष में दिनांक 03.02.2024 को नोटेरी पब्लिक से तस्दीक करवाया। इससे भी जाहिर हैं कि रेस्पोडेण्ट संख्या 01 अपीलाण्ट की कृषि भूमि को विवादित करने की नियत रखते हुये बार–बार कृषि भूमि का बेचाण कर रहा हैं। एवम् अपीलाण्ट के साथ अमानत में ख्यानत कर आर्थिक रूप से नुकसान पहुंचाने पर तुला हुआ हैं। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने अपीलाण्ट के साथ धोखाधडी करते हुये अपीलाण्ट के पक्ष में पंजीयन दस्तावेज निष्पादित किये हुये होते हुये भी दिनांक 03.02.2024 को रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के पक्ष में आम मुख्तीयारनामा निष्पादित किया एवम् रेस्पोडेण्ट संख्या 02 ने दिनांक 23.02.2024 को रेस्पोडेण्ट संख्या 03 के पक्ष में दस्तावेज पंजीयन करवाया, जिसके आधार पर स्वतः स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 3648 बेचाण (रजि. नम्बर 202403475101524) के द्वारा स्वीकृत कर दिया है। जैर नामान्तरकण संख्या 3648 स्वीकृत करने से पूर्व कब्जे की वास्तविक जॉच नही की गई, खसरा नम्बर 580 की भूमि मे से 1 बीघा 10 बिस्वा की कृषि भूमि पर वक्त रजिस्टर्ड दस्तावेज दिनांक 05.04.2007 से आज

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

दिन तक कब्जा काश्त अपीलाण्ट का ही है। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने अपीलाण्ट को नुकासान पहुंचाने की नियत रखते हुये पूर्व में दिनांक 03.02.2024 को रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के पक्ष में आम मुख्तीयारनामा अपीलाण्ट के हक हितो के विरूद्व बेअसर व शून्य है। उपरोक्त आम मुख्तीयारनामा के आधार से रेस्पोडेण्ट संख्या 02 द्वारा रेस्पोडेण्ट संख्या 03 के पक्ष में दिनांक 23.02.2024 को पुनः बेचाण की हैं, ऐसी स्थिति में भी अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 3648 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।

अपीलाण्ट के दौराने बहस मुख्य उज्र यह था कि जैर आराजी खसरा संख्या 580 के खातेदार भंवरलाल पुत्र श्री भल्ला ने अपने हिस्से की भूमि रकबा 1.5 बीघा भूमि अपीलाण्ट के पक्ष में जरिये विक्रय–विलेख दिनांक 05.04.2007 के द्वारा बेचाण कर दी। इसके पश्चात जैर आराजी के अन्य सहखातेदार चम्पालाल पुत्र भलाजी ने उसी भूमि को रेस्पो. संख्या 01 के पक्ष में जरिये विक्रय–विलेख दिनांक 22.11.2012 के द्वारा बेचाण कर दिया जिसकी पालना में स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2707 दिनांक 05.12.2012 के द्वारा रेस्पो. संख्या 01 को जैर आराजी में बतौर खातेदार दर्ज किया गया। इस संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन करने पर पाते है कि ग्राम पाली II के खसरा संख्या 580 कुल रकबा 15.1676 हैक्टेयर खातेदार अमरा, कालू, भीका, रामचन्द्र व साला के नाम दर्ज थी। जिसमें से रामचन्द्र द्वारा अपने हिस्से की भूमि का बेचान करने के पश्चात जैर आराजी शेष खातेदारों के हक हिस्सेनुसार बदस्तूर रही। खातेदार अमरा के फौत होने पर उसके विरासत का नामान्तरकरण उनके विधिक वारिशानों के नाम स्वीकृत हुआ। उक्त वारिशानों में से भला की मृत्यु होने पर उसके वारिशान् पत्नी मोरकी व पुत्र भंवरराम, चम्पालाल, कानाराम का नाम फौतेदगी नामान्तरकरण के द्वारा जैर आराजी में दर्ज किया गया। उक्त खातेदारों में से एक खातेदार भंवरा ने जैर आराजी में अपने हक हिस्से की भूमि रकबा 1.5 बीघा जरिये पंजीबद्ध विक्रय–विलेख दिनांक 05.04.2007 के द्वारा अपीलाण्ट को बेचान कर दी, जिसकी पालना में अपीलाण्ट का नाम जैर आराजी में बतौर खातेदार दर्ज किया गया, जो कि पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी संवंत् 2068–2071 से प्रमाणित है। इसके पश्चात जैर आराजी के अन्य सहखातेदार चम्पा पुत्र भला ने खसरा संख्या 580 में से 1.47 बीघा भूमि रेस्पो. संख्या 01 को जरिये पंजीबद्ध विक्रय–विलेख दिनांक 22.11.2012 से बेचान कर दी तथा उक्त बेचाननामे के आधार पर स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 2707 दिनांक 05.12.2012 के द्वारा

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

रेस्पोडेण्ट संख्या 01 का नाम जैर आराजी में बतौर खातेदार दर्ज किया गया।

इसी क्रम में रेस्पो. संख्या 01 ने उक्त खरीदशुदा भूमि का आम मुख्तियारनामा दिनांक 03.02.2024 को रेस्पो. संख्या 02 के पक्ष में निष्पादित किया और रेस्पो. संख्या 02 ने आम मुख्तियार की हैसियत से जैर आराजी का बेचान रेस्पो. संख्या 03 के पक्ष में जरिये पंजीबद्ध विक्रय–विलेख दिनांक 23.02.2024 के द्वारा कर दिया गया, जिसकी पालना में अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकृत कर दिया गया और जैर आराजी खसरा संख्या 580 में रेस्पो. संख्या 03 का 1/16 हक हिस्सा निर्धारित किया गया। जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण अनुसार खसरा संख्या 580 कुल रकबा 15.1676 हैक्टेयर है जिसमें रेस्पो. संख्या 03 का हिस्सा 1/16 दर्ज किया गया है अर्थात् कुल भूमि में से लगभग 06 बीघा भूमि का उक्त नामान्तरकरण रेस्पो. संख्या 03 के पक्ष में स्वीकृत किया गया। यहां पर यह उल्लेखनीय तथ्य प्रकट होता है कि जब जैर आराजी के पूर्व खातेदार चम्पा ने रेस्पो. संख्या 01 के पक्ष में 1.5 बीघा भूमि का ही बेचान किया तो जैर आराजी में रेस्पो. संख्या 03 का 1/16 हक हिस्सा अर्थात् लगभग 06 बीघा भूमि कैसे निर्धारित हो सकता है। इसके अतिरिक्त जैर नामान्तरकरण तथा वर्तमान जमाबन्दी संवंत् 2076–79 का अवलोकन करने पर यह भी पाते है कि अपीलाण्ट का नाम जैर आराजी में से स्वतः विलोपित हो गया जबकि इससे पूर्व अपीलाण्ट का नाम जैर आराजी में बतौर खातेदार दर्ज था। जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण पर ऐसे कोई तथ्य अंकित नहीं है जिससे यह जाहिर हो सके कि अपीलाण्ट का नाम जैर आराजी से किस कारण विलोपित किया गया है अर्थात् अपीलाण्ट को बिना किसी उचित कारण और बिना सुनवाई का अवसर दिये जैर आराजी से विलोपित कर दिया, जो कि प्रथम–दृष्ट्या विधि विरूद्ध तथा त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है।

अतएव हमारे द्वारा किये गये उपरोक्त प्रेक्षणों के आधार पर मौजा ग्राम पाली II तहसील पाली के नामान्तरकरण संख्या 3648 दिनांक 23.02.2024 को निरस्त कर तद्नुसार तहसीलदार, पाली को प्रति प्रेषित कर निर्देशित करते है कि जैर आराजी से संबंधित विक्रय–विलेख की उचित जांच कर सभी पक्षकारान् को सुनवाई समुचित अवसर देते हुए विधि सम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की सत्यप्रति अधीनस्थ न्यायालय को पालनार्थ प्रेषित हो। पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 11.03.2026 को प्रस्तुत हो एवं पक्षकार अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित रहे।

निर्णय आज दिनांक **09.02.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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