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

राजस्व अपील :: 2/2026
जीसीएमएस नम्बर :: 2026/15

अपीलाण्ट्स :–	बनाम	रेस्पोडेण्ट्स :–
1. गिरधारीलाल गेहलोत पुत्र श्री शेषाराम जाति माली निवासी– 533, सरगरों का बास, ग्राम हेमावास, तहसील व जिला पाली।		1. राजस्थान सरकार जरिये भूमिधारी तहसीलदार पाली।
2. कैलाश चौधरी पुत्र श्री शंकरलाल जाति जाट निवासी– 37, श्रीराम वैली, सेनच्युरियन गार्डन रोड, पाली तहसील व जिला पाली।		2. श्रीमती मनुदेवी पत्नी श्री भगवानदास जाति साद (वैष्णव) निवासी– भैरूजी मंदिर के पास, ग्राम हेमावास, तहसील व जिला पाली।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :– अपीलाण्ट की ओर से श्री हिम्मत सिंह राजपुरोहित
रेस्पो. संख्या 02 की ओर से श्री हरिराम नेहरा

–:: नि र्ण य ::–

दिनांक :– 24.02.2026

अपीलाण्ट द्वारा यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के तहत ग्राम हेमावास पटवार मण्डल हेमावास के नामान्तरकरण संख्या 2644 दिनांक 17.12.2025 के अन्तर्गत उक्त नामान्तरकरण के निरस्तीकरण आदेश दिनांक 20.01.2026 के विरूद्ध पेश की गई। अपील अपीलाण्ट दर्ज रजिस्टर की जाकर रस्पोडेण्ट्स को जरिये सम्मन तलब किया गया। अपीलाण्ट्स की ओर से अधिवक्ता श्री हिम्मतसिंह राजपुरोहित वक्त बहस उपस्थित। रेस्पोडेण्ट संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री हरिराम नेहरा वक्त बहस उपस्थित। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

जिला कलेक्टर, पाली

अधिवक्ता अपीलाण्ट ने वक्त बहस अपने अपील मीमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया कि सरहद मौजा ग्राम हेमावास, पटवार मण्डल हेमावास, तहसील पाली, जिला पाली के खसरा नम्बर 350 कुल रकबा 1.9344 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल की कृषि भूमि रेस्पोडेण्ट

संख्या 02 मनुदेवी की खातेदारी कब्जाकाश्त की कृषि भूमि है। उक्त कृषि भूमि के पश्चिम दिशा वाली रकबा 4 बीघा 07 बिस्वा (0.7014 हैक्टेयर) की कृषि भूमि अपीलाण्ट्स दोनो ने सामलाात में जरिये रजिस्ट्रर्ड बैचाण रजिस्ट्री के दिनांक 10.12.2025 को खरीद की। उक्त विक्रय–विलेख के आधार पर संबंधित पटवारी ने जैर विक्रय–विलेख के आधार अपीलाण्ट्स के हिस्से की प्रविष्टि जैर नामान्तरकरण में दर्ज कर जैर नामान्तरकरण तहसीलदार को जैर नामान्तरकरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं वास्ते आदेशार्थ प्रस्तुत किया जिस पर तहसीलदार ने ' बेचाण दस्तावेज नियमानुरूप नहीं होने एवं विभाजन से पूर्व दिशाएं खोलने से अस्वीकृत' का अंकन कर जैर नामान्तरकरण निरस्त कर दिया, जबकि तहसीलदार ने उक्त आदेश पारित करने में पक्षकारों को सुनवाई व साक्ष्य हेतु समय नहीं दिया गया, जो कि नियम विरूद्ध है। अतः जैर अपीलाधीन आदेश नियम विरूद्ध होने से खारिज फरमावे।

जैर प्रकरण में अपीलाण्ट्स द्वारा प्रस्तुत अभिलेख, लिखित बहस तथा पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजों का सुक्ष्म अवलोकन एवं मनन करने पर पाया कि जैर प्रकरण में अपीलाण्ट्स का प्रमुख उज्र यह है कि इन्होंने जैर अपीलाधीन भूमि रेस्पोडेण्ट संख्या 02 की खातेदारी एवं कब्जाशुदा भूमि में से पंजीबद्ध विक्रय–विलेख दिनांक 10.12.2025 के माध्यम से विधिवत क्रय की है। उक्त विक्रय–विलेख के आधार पर पटवारी हल्का द्वारा बेचाननामें में वर्णित हिस्सेनुसार विशिष्टि का अंकरन कर नामान्तरकरण हेतु प्रकरण जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत किया गया। तथापि तहसीलदार, पाली द्वारा बिना अपीलाण्ट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान किये आदेश दिनांक 20.01.2026 द्वारा नामान्तरकरण निरस्त कर दिया गया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के प्रतिकूल एवं नियमविरूद्ध है।

न्यायालय जिला कलक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलक्टर, पाली

समायतशुदा बहस पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखो से यह प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि सरहद मौजा ग्राम हेमावास, पटवार मण्डल हेमावास तहसील पाली जिला पाली स्थित खसरा संख्या 350 कुल रकबा 1.9344 हेक्टेयर किस्म बारानी अव्वल, रेस्पो. संख्या 02 मनुदेवी की खातेदारी एवं कब्जाकाश्त की भूमि है। उक्त भूमि में से रेस्पो. संख्या 02 द्वारा अपीलाण्ट संख्या 01 एवं अपीलाण्ट संख्या 02 के पक्ष में रकबा 0.7014 हेक्टेयर भूमि का विक्रय, पंजीबद्ध विक्रय–विलेख दिनांक 12.10.2025 के माध्यम से

किया गया है। विक्रय–विलेख में विक्रयित भूमि का रकबा, दिशा, पड़ोस एवं नजरी नक्शा स्पष्ट रूप से उल्लिखित है। राजस्व कार्मिक द्वारा विक्रय–विलेख में वर्णित विवरणानुसार ही विशिष्टि का अंकन कर नामान्तरकरण प्रस्तावित किया गया था। तथापि तहसीलदार द्वारा बिना किसी विधिसम्मत आधार के नामान्तरकरण निरस्ती का आदेश पारित किया गया। यह भी अभिलेख से स्पष्ट है कि रेस्पो. संख्या 02 उक्त खसरे की एकमात्र खातेदार थी। किसी खातेदार द्वारा अपनी भूमि का निश्चित रकबा, दिशा एवं पड़ोस स्पष्ट रूप से अंकित कर विक्रय करना विधि विरूद्ध नहीं कहा जा सकता। केवल इस आधार पर कि विक्रयित भूमि का विशिष्ट विवरण अंकित है, विक्रय–विलेख अथवा नामान्तरकरण कार्रवाई को अवैध नहीं ठहराया जा सकता। जहां तक बंटवारे का प्रश्न है, जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण में पृथक बंटवार अथवा नये बट्टा नम्बर दर्ज करने का कोई आदेश पारित नहीं किया गया है। नामान्तरकरण कार्रवाई का उद्देश्य केवल पंजीबद्ध विक्रय–विलेख के आधार पर स्वामित्व परिवर्तन का राजस्व अभिलेखें में इन्द्राज करना है। अतः अधीनस्थ न्यायालय को विक्रय–विलेखानुसार नामान्तरकरण पर निर्णय करना चाहिए था।

उपर्युक्त समस्त तथ्यों, अभिलेखों एवं विधिक स्थिति के परिप्रेक्ष्य में न्यायालय हाजा, तहसीलदार पाली द्वारा जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण के अन्तर्गत आदेश दिनांक 20.01.2026 त्रुटिपूर्ण एवं विधि–विरूद्ध पाता है एवं जैर अपीलाधीन नामान्तरकरण के अन्तर्गत आदेश दिनांक 20.01.2026 को अपास्त करते है एवं तहसीलदार पाली को प्रति–प्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि उक्त प्रकरण में सभी प्रभावित पक्षकारों को विधिवत सुनवाई का अवसर देकर एवं हस्ब पंजीकृत विक्रय–विलेख के आधार पर नव सरे निर्णय पारित करे।

निर्णय आज दिनांक **24.02.2026** को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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