न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।

अपील संख्याः—जीसीएमएस नम्बर 2025/1583

1. सतीश पुत्र अमर सिंह उम्र 58 साल जाति जाट, निवासी अर्रूवा तहसील कठूमर जिला अलवर राजस्थान।

——अपीलान्ट

बनाम

1. ग्राम पंचायत अर्रूवा जरिये सरपंच ग्राम पंचायत अर्रूवा पंचायत समिति कठूमर जिला अलवर, राजस्थान।

——रेस्पोडेन्ट

उपस्थितिः—

1. श्री विष्णुदत्त शर्मा, एडवोकेट अपीलार्थी की ओर से

दिनांकः 11.02.2026

निर्णय

अपीलार्थी द्वारा यह अपील अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, कठूमर जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.07.2025 से असंतुष्ट होकर भू राजस्व अधिनियम 1996 की धारा 75 की तहत प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपील के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि आराजी खसरा नम्बर 371 रकबा 0.57 हैक्टयर गैर मुमकिन भट्टा व खसरा नम्बर 372 रकबा 0.55 हैक्टयर सालिम वाके ग्राम रेला, तहसील कठूमर में से 0.43 हैक्टयर गै.मु. भट्टा तथा 0.12 हैक्टयर कृषि भूमि की खातेदारी जयवती पत्नी नेतराम जाति जाट, निवासी अर्रूवा के नाम थी। जिससे उक्त आराजी 1/2 हिस्सा अपीलान्ट ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 02.07.2015 को खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था। बाद खरीद से अपीलान्ट का उक्त आराजी पर काबिज रहकर काश्त व उपयोग—उपभोग करता चला आ रहा है एवं जिस रजिस्टर्ड बैयनामा को अपीलान्ट ने नामान्तकरण दर्ज व फैसल कराने हेतु पटवारी हल्का को दे दिया जिस पर पटवारी हल्का ने गै.मु. भट्टा का नामान्तरकरण पहले ही दर्ज कर दिया व रेस्पोडेन्ट से फैसल करा लिया लेकिन खसरा नम्बर 372 में से कृषि भूमि रहन होने के कारण उसका नामान्तरकरण अब पटवारी हल्का द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1196 पर वाके ग्राम रेला दर्ज किया गया तथा कानूनगो हल्का से मिलान कराया जाकर मिलान व अंकन सही होना मानकर उक्त नामान्तरकरण को पटवारी हल्का ने रेस्पोडेन्ट के समक्ष वास्ते स्वीकृति पेश किया तो रेस्पोडेन्ट ने उक्त नामान्तरकरण को अपीलान्ट को बिना सुनाये, अपीलान्ट को बिना सुने खिलाफ कानूनन व खिलाफ मौका विधि विरूद्ध तरीके से दिनांक 07.04.2025 को खारिज कर दिया।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अपीलान्ट द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 1196 दिनांक 25.03.2025 में रेस्पोडेन्ट की आज्ञा दिनांक 07.04.2025 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर जिला अलवर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई जिस अपील को अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर द्वारा प्रकरण के वास्तविक तथ्यों पर बिना गौर किये विधि विरूद्ध तरीके से अपने निर्णय दिनांक 24.07.2025 के द्वारा खारिज कर दी गई, जो निर्णय खारिज योग्य है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.07.2025 एवं नामान्तरकरण संख्या 1196 दिनांक 25.03.2025 वाके ग्राम रेला व ग्राम पंचायत अर्रूवा की आज्ञा दिनांक 07.04.2025 विधि विधान के विरूद्ध एवं पत्रावली पर मौजूदा रिकार्ड के विपरीत होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। उन्होंने आगे कथन किया है कि अपीलार्थी द्वारा प्रकरण में प्रश्नगत भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय करने के उपरान्त

P.T.O.

अपीलार्थी उक्त आराजी पर काबिज काश्त एवं उपयोग उपभोग करता चला आ रहा है उसके बावजूद अधीनस्थ न्यायालयो द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर अपीलार्थी का नाम राजस्व रिकार्ड में अंकन किये जाने से अपीलाधीन आदेशों व निर्णयों द्वारा वंचित किया जा रहा है, जो विधि विरूद्ध होने के कारण अपीलाधीन आदेश निरस्तनीय है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलार्थी को बिना बुलाये बिना सुनये खिलाफ कानून व खिलाफ मौका विधि विरूद्ध तरीके से तथा बिना राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किये मनमाने तरीके से पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत निष्कर्ष निकालते हुये बैजा तौर से आदेश दिनांक 07.04.2025 को खारिज कर भारी कानूनी भूल की है एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा उक्त वर्णित तथ्यों पर किसी प्रकार का कोई विवेचन नही करते हुये अपीलार्थी की अपील को खारिज करने की कानूनी भूल की है, जिसे अपास्त किया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि खसरा नम्बर 372 रकबा 0.55 हैक्टयर में से रकबा 0.20 हैक्टयर वाके ग्राम रेला की किस्म हाल जमाबन्दी में अंकन करते समय तथा राजस्व कर्मचारियों की लिपिकीय भूल से उक्त आराजी गैर मुमकिन तिराहा दर्ज कर दी गई जिसको अब राजस्व कर्मचारियों व तहसीलदार कठूमर द्वारा शुद्धि पत्र संख्या–8 दिनांक 08.05.2025 के द्वारा शुद्ध कर राजस्व रिकार्ड में उक्त आराजी की किस्म औद्योगिक शुद्धि कर दी गई एवं राजस्व रिकार्ड मे उक्त आराजी की किस्म औधोगिक शुद्धि कर दी गई एवं राजस्व रिकार्ड में उक्त शुद्धिकरण के विरूद्ध कोई अपील/निगरानी प्रस्तुत नही हुई है, इस कारण शुद्धिकरण का आदेश अन्तिम हो चुका था लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील का निस्तारण करते समय पत्रावली पर उपलब्ध शुद्धिकरण के आदेश के विरूद्ध विवेचन करते हुये यह वर्णित करने में कानूनी भूल की है कि नामान्तरकरण के अवलोकन करने पर नामान्तरकरण प्रपत्र प–21 में ग्राम पंचायत सरपंच रिपोर्ट अनुसार उक्त भूमि गैरमुमकिन तिराहा एक प्रतिबंधित किस्म है जिसका बेचान नही किया जा सकता। अपीलार्थी उनका पूर्व में हिस्सा 43/110 अर्थ्रत 221.5 ऐयर गैर मुमकिन भूमि जमाबन्दी के आधार पर दर्ज था, अब नामान्तरकरण खुलते वक्त इसमें 1/2 हिस्सा अर्थात 27.05 ऐयर गैर मुमकिन औद्योगिक गलत दर्ज कर दिया है इसलिये कोरम द्वारा सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया एवं नामान्तरकरण को खारिज किया गया लेकिन अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात शुद्धिकरण को नजर अन्दाज कर शुद्धिकरण से पूर्व की स्थिति के आधार पर अपील को खारिज कर निर्णय दिनांक 24.07.2025 पारित करने में कानूनी भूल की है। अतः अपीलान्ट की अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2025 एवं आदेश दिनांक 25.03.2025 विरासत नामान्तरकरण संख्या 1196 वाके ग्राम रेला व आज्ञा दिनांक 07.04.2025 ग्राम पंचायत अर्रूवा पंचायत समिति कठूमर को निरस्त किया जाकर अपीलार्थी के हक में उकसे द्वारा क्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में नामान्तरकरण दर्ज करने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

रेस्पोडन्ट की ओर से कोई भी उपस्थित नही।

हमने अधिवक्ता अपीलान्ट की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। जिससे विदित होता है कि प्रकरण में प्रश्नगत भूमि की किस्म गैर मुमकिन तिराहा राजस्व रिकार्ड में दर्ज होने एवं नामान्तरकरण खोलते समय उसमें अपीलार्थी का हिस्सा 1/2 अर्थात 27.5 ऐयर गैर मुमकिन औद्योगिक गलत दर्ज होने के कारण ग्राम पंचायत के प्रोसा में सर्वसम्मति से दिनांक 07.04.2025 को नामान्तरकरण खारिज किया गया जिसमें किसी प्रकार की कानूनी त्रुटि नही होने के कारण अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन निर्णय दिनांक 24.07.2025 पारित किया गया है, जिसमें कानूनी त्रुटि नही होने के कारण अपील खारिज योग्य प्रतीत होती है।

P.T.O.

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपीलार्थी की अपील खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय उपखण्ड अधिकारी कठूमर जिला अलवर द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश दिनांक 24.07.2025 को यथावत रखा जाता है।

(पूनम)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 11.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।