न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) जोधपुर

पीठासीन अधिकारी श्री जवाहर चौधरी, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या– 141/2025
जीसीएमएस संख्या– 2025/425
अपीलार्थीगणः–

1. धीरज पालीवाल पुत्र श्री मोहनलाल जी पालीवाल, जाति पालीवाल निवासी–11/530 चौपासनी हाउसिंग बोर्ड जोधपुर
2. नीरज पालीवाल पुत्र श्री मोहनलाल जी पालीवाल, जाति पालीवाल निवासी–11/530 चौपासनी हाउसिंग बोर्ड जोधपुर।
3. सपना पुत्री श्री मोहनलाल जी पालीवाल, जाति पालीवाल निवासी–11/530 चौपासनी हाउसिंग बोर्ड जोधपुर
4. श्रीमती पुष्पा देवी पत्नी श्री मोहनलाल जी पालीवाल, जाति पालीवाल निवासी–11/530 चौपासनी हाउसिंग बोर्ड जोधपुर

बनाम

प्रत्यर्थीगणः–

1. जमीला पत्नी श्री आदू खां, जाति तेली मुसलमान निवासी ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर
2. रहीम खान पुत्र श्री आदू खां, जाति तेली मुसलमान निवासी ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर
3. अल्लादीन पुत्र श्री आदू खां, जाति तेली मुसलमान निवासी ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर
4. इब्राहिम खांन पुत्र आदू खां, जाति तेली मुसलमान निवासी ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर
5. बरकत खान पुत्र आदू खां,, जाति तेली मुसलमान निवासी–ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर
6. श्रीमती सुबानी पुत्री आदू खाँ, जाति तेली मुसलमान निवासी ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर
7. श्रीमती जुरी पुत्री आदू खां, जाति तेली मुसलमान निवासी–ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर
8. श्रीमती हाजू पुत्री आदू खां, जाति तेली मुसलमान निवासी ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर
9. श्रीमती शेरू बानू पुत्री आदू खां, जाति तेली मुसलमान, निवासी–ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर
10. श्रीमती अमिना पुत्री आदू खां, जाति तेली मुसलमान, निवासी–ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

11. श्रीमती मदिना पुत्री आदू खां, जाति तेली मुसलमान निवासी ग्राम गुडा विश्नोईयान तहसील लूणी जिला जोधपुर

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 2374 दिनांक 31.05.2017 को तहसीलदार, लूणी जिला जोधपुर द्वारा पारित किया गया।

उपस्थिति :–

1. अधिवक्ता श्री अक्षय कुमार दवे (अपीलांट्स की ओर से)
2. अधिवक्ता श्री राजू चायनान (प्रत्यर्थी सं. 5 की ओर से अनुपस्थित)।
3. शेष प्रत्यर्थी बावजूद तामिल अनुपस्थित।

निर्णय **दिनांक 24.03.2026**

1. यह अपील राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत, तहसीलदार लूणी द्वारा राजस्थान लोक अदालत–न्याय आपके द्वार 2017 के दौरान ग्राम गुडा विश्नोइयान, तहसील लूणी (जोधपुर) के विरासत के नामान्तरकरण संख्या– 2374 पर पारित आदेश दिनांक 31.05.2017 को अपास्त करने हेतु इस न्यायालय में दिनांक 26.05.2025 को प्रस्तुत की गई है। उक्त नामान्तरकरण के माध्यम से ख. न. 152 व 490/23 के खातेदार आदु पुत्र पन्ना तेली का दिनांक 07.03.2017 को देहान्त होने के कारण, आदू के उत्तराधिकारियों (प्रत्यर्थीगण) के नाम आराजी दर्ज की गई है।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर, प्रत्यर्थीगण को रजिस्टर्ड पोस्ट से नोटिस भेजे गए। प्रत्यर्थी संख्या 5 बरकत खां की ओर से वकील श्री राजु चायनान ने वकालतनामा पेश किया। शेष प्रत्यर्थीगण के लिफाफे इस नोट के साथ पोस्ट ऑफिस से प्राप्त हुए कि प्राप्तकर्ता वर्तमान में गुडा विश्नोईयान में निवासरत नहीं है। कुछ का जोधपुर रहना बताया गया तो लडकियों को ससुराल में रहना बताया गया। अपीलांट्स के अधिवक्ता को नए पत्ते के साथ पुनः समन पेश करने का आदेश दिनांक 15.07.2025 को दिए गए। अपीलांट के विद्वान अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र दिनांक 16.09.2025 को पेश कर प्रत्यर्थीगण के नोटिस आदेश 05 नियम 20 सपठित धारा 151 सीपीसी के तहत दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशित करने का निवेदन किया, जिसे दिनांक 04.12.2025 को दैनिक भास्कर, जोधपुर अंक में प्रकाशित किया गया तथा अखबार की प्रति शामिल पत्रावली की गई, परन्तु नियत दिनांक 08.12.2025 को प्रत्यर्थीगण स्वयं या उनकी ओर से अधिकृत कोई भी अधिवक्ता उपस्थित नही हुआ। दिनांक 23.03.2026 को प्रकरण पर बहस सुनी गई।
3. अपील मीमों में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार से है कि ग्राम गुडा विश्नोईयान का ख. न. 152 रकबा 13–05 बीघा तथा ख. न. 490/23 रकबा 2 बिस्वा 10 बिस्वांशी, कुल रकबा 12 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वांशी भूमि आदू पुत्र पन्ना तेली के नाम खातेदारी में दर्ज थी। खातेदार आदू पुत्र पन्नाराम ने दिनांक 03.09.1994 को एक आम मुख्त्यारनामा उक्त भूमि बाबत समस्त प्रकार की कार्यवाही करने हेतु श्री मोहनलाल पुत्र ईश्वरलाल के हक में निष्पादित कर दिया, जिसे दिनांक 05.09.1994 को नोटरी पब्लिक से तस्दीक भी करवा दिया। जिसे आदू ने अपने जीवनकाल में कभी भी निरस्त नहीं किया। मोहनलाल ने ख. न. 152 रकबा 13–05 बीघा भूमि को आदू के जीवनकाल में ही कृषि भूखण्डों में विभक्त कर दिया तथा विभिन्न व्यक्तियों को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से विक्रय करके उन्हे भूखण्डों का कब्जा भी सुपुर्द कर दिया।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

श्री मोहनलाल ने भूखण्ड संख्या 52 से 55, 76 से 81 तक (10 भूखण्ड) का जरिए रजिस्टर्ड बेचान विलेख दिनांक 14.03.2007 से अपीलांट सं एक (धीरज पालीवाल) के पक्ष में निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द कर दिया तथा उप पंजीयक कार्यालय लूणी में पंजीयन भी करा दिया।

इसी प्रकार मोहनलाल ने भूखण्ड संख्या 30, 37 व 83 तथा 39 से 44 तक कुल 09 भूखण्ड का भी बेचान पत्र अपीलांट संख्या 2 नीरज पालीवाल के पक्ष में दिनांक 14.03.2007 को निष्पादित करके भूखण्ड का कब्जा सुपुर्द कर दिया तथा उप पंजीयक कार्यालय लूणी में बेचान दस्तावेजों का पंजीयन भी करवा दिया।

इसी प्रकार मोहनलाल ने भूखण्ड संख्या 11, 14, 15 व 66 (कुल–4 भूखण्ड) का विक्रय पत्र अपीलार्थी सं. 3 सपना पुत्री मोहनलाल के पक्ष में दिनांक 14.03.2007 को निष्पादित करके भूखण्ड का कब्जा सुपुर्द कर दिया तथा विक्रय विलेखों का पंजीयन भी उपपंजीयक कार्यालय लूणी में करवा दिया गया।

इसी प्रकार भूखण्ड संख्या 26 से 28 तक एवं 58 से 61 तक तथा 68 से 73 तक (कुल– 13 भूखण्ड) का विक्रय विलेख दिनांक 14.03.2007 को अपीलांट स. 4 पुष्पादेवी पत्नी मोहनलाल के पक्ष में निष्पादित करके, भूखण्डों का कब्जा सुपुर्द कर दिया तथा विक्रय विलेखों का पंजीयन भी उपपंजीयक कार्यालय लूणी में करवा दिया गया।

इस प्रकार मोहनलाल द्वारा बकाया सम्पूर्ण भूमि का विक्रय करके कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। जिसके फलस्वरूप ख. न. 152 की भूमि बाबत आदू पुत्र पन्ना का किसी प्रकार का हक, हिस्सा, अधिकार शेष नही रहा।

अधिकांश क्रेतागण ने अपनी खरीदसुदा भूमि ख. न. 152 का उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तरण), जोधपुर (प्राधिकृत अधिकारी) के कार्यालय से आवासीय प्रयोजनार्थ पटटे भी प्राप्त कर लिए थे, इसलिए उनकों राजस्व रिकार्ड में दर्शाने का कोई औचित्य नही रहा। आदू ने अपने जीवनकाल में उक्त हस्तान्तरणों बाबत कोई एतराज नहीं किया। दिनांक 07.03.2017 को आदू का इन्तकाल हो गया। प्रत्यर्थीगण द्वारा बदनियतिपूर्ण राजस्व रिकार्ड में अपीलाधीन नामान्तरकरण (फौतेदगी) से राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज करवा लिए है।

प्रत्यर्थीगण के नाम किए गए इन्द्राजात अवैध है तथा निरस्त करने योग्य है क्योंकि अपीलांट्स सद्भावी क्रेता है तथा आराजी पर काबिज काश्त है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौके की जांच किए बिना ही तथा अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान किए बिना ही एक तरफा आदेश पारित किया है प्रत्यर्थीगण को भलीभांति जानकारी थी कि भूमि का विक्रय हो चुका है तथा रूपान्तरण भी हुआ है, फिर भी बिना हक–अधिकार के, भूमि षड़यन्त्रपूर्वक अपने नाम दर्ज करवा ली, जो अपास्त योग्य है। कृषि भूमि का रूपान्तरण हो चुका था, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय क्षेत्राधिकार के बाहर है।

अपीलाधीन निर्णय की अपीलांट्स को दिनांक 09.05.2025 को जानकारी तब हुई, जब प्रत्यर्थीगण भूमि पर मौके पर आए तथा साफ सफाई करने लगे। अपीलांटस ने वस्तुस्थिति से प्रत्यर्थीगण को अवगत कराया परन्तु उन्होने कथन किया कि रिकार्ड

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

में भूमि उनके नाम दर्ज है, वे ही मालिक है। दिनांक 09.05.2025 को प्रतिलिपि हेतु आवेदन पेश किया, जो दिनांक 19.05.2025 को प्राप्त हुई, जिस पर सम्पूर्ण जानकारी हुई। जानकारी के आधार पर यह अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत की जा रही है। न्यायाहित में विलम्ब को माफ किया जावे।

4. अपीलांट के विद्वान अभिभाषक की अपील पर दिनांक 23.03.2026 को एकपक्षीय बहस सुनी गई।

5. अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता श्री अक्षय कुमार दवे ने अपील मीमों में अंकित अभिवचनों को दोहराते हुए कथन किया कि ख. न. 152 का मूल खातेदार आदू खां था, जिसनें मोहनलाल को दिनांक 03.09.1994 को पावर ऑफ एटोर्नी नियुक्त किया। मोहनलाल ने भूमि को टुकडो में विभाजित करके कई प्लॉटो में विभाजित की तथा भूखण्डों का विभिन्न व्यक्तियों को विक्रय किया तथा क्रेताओं के पक्ष में उपखण्ड अधिकारी (भू.रू.) जोधपुर द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का रूपान्तरण करके पटटे भी जारी कर दिए। उक्त समस्त कार्यवाही आदू खां के जीवनकाल में सम्पन्न की गई थी तथा आदू खां की जानकारी में थी।

आदू खां का दिनांक 07.03.2017 को देहान्त हो गया तथा अपीलाधीन नामान्तरकरण स. 2374 पर पारित आदेश दिनांक 31.05.2017 के जरिए ख. न. 152 की पूरी भूमि प्रत्यर्थीगण, संख्या. 1 से 11 तक के नाम जरिए विरासत दर्ज कर दी गई है। नामान्तरकरण स्वीकृत करने से पूर्व मौके पर कब्जे की जांच नही की गई तथा न ही अपीलांट्स को सुना गया। भूमि का रूपान्तरण हो चुका था तथा हस्तान्तरित भी हो चुकी है। आदू खां का कोई हक–शेष रहा ही नही, फिर भी आदू खां के उत्तराधिकारियों ने हस्तान्तरणों/रूपान्तरणों के तथ्यों को छुपाते हुए नामान्तरकरण के जरिए भूमि अपने नाम दर्ज कर ली है, जो गलत है तथा गैर कानूनी व बिना हक के होने से अपास्त योग्य है। अपीलांट्स सद्भावी क्रेता है उक्त नामान्तरकरण की सर्वप्रथम जानकारी दिनांक 09.05.2025 को हुई जब प्रत्यर्थीगण मौके पर आए तथा कब्जा करने लगी। देरी सद्भावी है। देरी को क्षम्य करने हेतु अलग से प्रार्थना पत्र पेश कर दिया है, जिसे स्वीकार किया जाकर अपील स्वीकार की जावे।

6. प्रत्यर्थीगण संख्या–1 से 4 तक तथा 6 से 11 तक की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया है। अतः उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश पारित किए जाते है। प्रत्थर्यी संख्या 5 की ओर से श्री राजू चायनान अधिवक्ता ने दिनांक 15.07.2025, 16.09.2025, 30.10.2025, 12.12.2025, 04.02.2026, 13.03.2026, 16.03.2026 को उपस्थित रहे परन्तु दिनांक 23.03.2026 को बहस हेतु उपस्थित नहीं हुए।

इसी प्रकार दिनांक 30.10.2025 को प्रत्यर्थी सं. 2 रहीम खां व 5 बरकत खां स्वयं उपस्थित थे। उसके पश्चात उपस्थित नही आए है। अतः एकतरफा बहस सुनी गई।

7. हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व मूल नामान्तरकरण संख्या 2374 का अध्ययन कर अवलोकन किया। अपीलांट्स के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस प्रस्तुत कथनों एवं तर्कों पर मनन किया।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

8. पत्रावली पर उपलब्ध ग्राम गुडा विश्नोईयान के नामान्तरकरण संख्या 2374 में अंकित विवरण अनुसार ख. न. 152 रकबा–12 बीघा 05 बिस्वा तथा ख. न. 490/23 रकबा 02 बिस्वा 10 बिस्वांशी (गे.मु.बाडा), कुल भूमि 12 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वांशी, श्री आदू पुत्र पन्ना जाति तेली के नाम खातेदारी में दर्ज है। कॉलम संख्या 14 में पटवारी ने अंकन तस्दीकसुदा वंशावली के आधार पर वारिशान के नाम नामान्तरकरण दर्ज किया। कॉलम संख्या 9 में प्रत्यर्थीगण संख्या 01 से 11 तक के नाम दर्ज किए है, जिसे तहसीलदार लूणी ने दिनांक 31.05.2017 को **"राजस्व लोक अदालत –न्याय आपके द्वार 2017"** में स्वीकृत किया है।

उक्त आदेश दिनांक 31.05.2017 से व्यथित होकर यह अपील अपीलांटस ने दिनांक 26.05.2025 को 08 वर्षो की देरी से प्रस्तुत की है।

9. अपील के साथ अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन करने हेतु एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–5 म्याद अधिनियम मय शपथ पत्र पेश किया गया है। जिसमें कथन किया गया है कि अपीलांट्स को आक्षेपित नामान्तरकरण की पूर्व में किसी प्रकार की जानकारी नही थी। दिनांक 09.05.2025 को प्रत्यर्थीगण मौके पर आए तथा खाली पड़े भूखण्ड पर सफाई करने लगे, जिस पर अपीलार्थीगण ने आपत्ति भी की तथा आदूखां द्वारा अपने जीवनकाल में वादग्रस्त कृषि भूमि विक्रय कर दिए जाने तथा क्रेता द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन करवा दिए जाने के उपरान्त प्रत्यर्थीगण का वादग्रस्त भूमि में किसी प्रकार का हक अधिकार शेष नही रहने का कथन भी किया गया, जिस पर प्रत्यर्थीगण ने बताया कि आदू खां की मृत्यु के बाद वादग्रस्त आराजी का नामान्तरकरण उन्होने अपने नाम करवा लिया है। उक्त कथनों के आधार पर दिनांक 09.05.2025 को नामान्तरकरण की नकल लेने का आवेदन पेश किया, जो दिनांक 19.05.2025 को प्राप्त हुई तथा आज अपील पेश की जा रही है। विलम्ब को न्यायहित में क्षमा किया जावे।

अपीलांट्स के उक्त कथनों का प्रत्यर्थीगण द्वारा लिखित जवाब मय शपथपत्र पेश करके खण्डन नही किया गया है। अपीलाधीन नामान्तरकरण सं 2374 **न्याय आपके द्वार अभियान** में पारित किया गया है जिसमें अपीलांट्स को सुनवाई का अवसर प्रदान करने का कोई तथ्य पत्रावली पर नहीं है तथा न ही प्रत्यर्थीगण की ओर से ऐसा कोई साक्ष्य/सबूत पेश किया है, जिससे यह माना जा सके कि अपीलांट्स को अपीलाधीन नामान्तरकरण की दिनांक 09.05.2025 से पूर्व जानकारी थी। उक्तानुसार विपरीत सामग्री के अभाव में इस न्यायालय की राय में धारा 5 के प्रार्थना पत्र में देरी के अंकित कारण पर्याप्त होना प्रतीत होते है तथा अपीलांट्स जरिए रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेजों से सद्भावी क्रेता है तथा विधिवत रूप से निष्पादित बेचान दस्तावेजों के आधार पर, रिकार्ड में अपना नाम दर्ज करवाने के लिए अधिकारी भी है। अतः प्रकरण में उदार दृष्टिकोण अपनाया जाना न्यायोचित है तथा देरी को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य होने से, स्वीकार किया जाता है तथा अपील पेश करने में हुए सद्भावी एवं पर्याप्त कारणों से हुई देरी को कन्डोन किया जाता है तथा यह अपील अन्दर मियाद प्रस्तुत किया जाना शुमार का जाती है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

10. अपीलांट्स ने यह अपील पेश करने हेतु अनुमति प्रदान करने हेतु एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 96 सीपीसी प्रस्तुत किया है तथा कथन किया है कि विवादित आराजी के वे सद्भावी क्रेता है तथा अधीनस्थ न्यायालय ने उन्हे पक्षकार बनाकर सुनवाई का अवसर नही दिया है। अपने साम्पतिक अधिकारों के संरक्षण के लिए अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एकपक्षीय आदेश को जरिए अपील अपास्त करना जरूरी है तथा अपील का अधिकार सांविधिक अधिकार है। अतः उन्हे अपील पेश करने की अनुमति दी जावें। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख तथा प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों के परिप्रेक्ष्य में अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत यह प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाता है तथा नामान्तरकरण संख्या 2374 पर पारित आदेश दिनांक 31.05.2017 के विरूद्ध अपील पेश करने की अनुमति प्रदान की जाती है।

11. (a) पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख अनुसार ग्राम गुडा विश्नोईयान का खसरा संख्या 152 रकबा 12 बीघा 5 बिस्वा आदु पुत्र पन्ना तेली के नाम खातेदारी में दर्ज था।

(b) अपीलांटस के कथनानुसार, खातेदार आदू ने दिनांक 03.09.1994 को आम मुख्त्यारनामा बाबत ख.न. 152 की उक्त समस्त भूमि का श्री मोहनलाल पुत्र ईश्वर लाल जी पालीवाल के पक्ष में निष्पादित किया था, जिसके तहत मोहनलाल ने विभिन्न बेचाननामों से समय–समय पर विभिन्न व्यक्तियों को ख. न. 152 की भूमि हस्तान्तरित कर दी। काफी भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण भी हो गया। अपील के साथ 42 आवासीय पट्टों की सूची भी पेश की है।

(c) उक्त पट्टे जारी होने के बाद शेष रही भूमि के विभिन्न साइज के भूखण्डों का बेचान मोहनलाल ने अपीलांट्स को किया है। जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय लूणी में दिनांक 14.03.2007 को किया गया है, जिसका विवरण प्रस्तुत बेचान दस्तावेजों की फोटो प्रतियों अनुसार निम्न प्रकार से है–

दस्तावेज संख्या	भूखण्ड नम्बर	क्षेत्रफल वर्गगज	क्रेता का नाम
2007000637	30, 37 व 83	600	धीरज पालीवाल
2007000636	39 से 44 तक	1200	धीरज पालीवाल
2007000640	52, 53, 54, 55, 76 से 81 तक	2000	नीरज पालीवाल
2007000650	58 से 61, 68 से 73	2000	पुष्पा देवी
2007000647	26, 27 व 28	66.66	पुष्पा देवी
2007000649	11, 15	400	सपना
2007000648	14, 66	400	सपना
–	36	6666.66	–

उक्त विवरणानुसार ख.न. 152 की भूमि में से अपीलांटस को कुल 6666.66 वर्गगज भूमि का प्रतिफल प्राप्त करके जरिए रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेजों से हस्तान्तरण करके कब्जा सुपुर्द किया है तथा उक्त हस्तान्तरण मूल खातेदार आदू द्वारा निष्पादित आममुख्त्यारनामा दिनांक 03.09.1994 (दिनांक 05.09.1994 को नोटरी द्वारा तस्दीक बताया है) के आधार पर मोहनलाल ने किया है। प्रत्यर्थीगण ने उपस्थित होकर उक्त तथ्यों का साक्ष्य/सबूत से खण्डन भी नहीं किया है तथा किसी सक्षम न्यायालय द्वारा उक्त रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेजों को निरस्त करने का भी कोई निर्णय/डिक्री प्रस्तुत

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

नही की है। अतः राजस्थान भू–राजस्व (भू.अ.) नियम 132 के अनुसार रजिस्टर्ड बेचाननामों के आधार पर क्रेताओं के पक्ष में जरिए नामान्तरकरण राजस्व अभिलेखों में इन्द्राज किया जाना उचित प्रतीत होता है। चूंकि मूल खातेदार आदू का देहान्त नामान्तरकरण के कॉलम संख्या 14 में अंकित अनुसार दिनांक 07.03.2017 को होना बताया है तथा उक्त विवरण के सातों बेचान दस्तावेजों को दिनांक 14.03.2007 को निष्पादित किया गया है। उक्त हस्तान्तरणों को सक्षम न्यायालय द्वारा अपास्त करने बाबत कोई दस्तावेज हमारे समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः उक्त हस्तान्तरणों से किये गये हस्तान्तरित रकबे की भूमि पर मूल खातेदार आदू का दिनांक 14.03.2007 को समस्त अधिकार, हक, स्वत्व एवं आधिपत्य समाप्त हो चुके थे तथा उक्त रकबे की सीमा तक की भूमि पर, प्रत्यर्थीगण को जरिए उत्तराधिकार किसी भी प्रकार का हक, अधिकार, स्वत्व इत्यादि प्राप्त नहीं हो सकता।

(d) इसी प्रकार अपीलांट्स ने ख.न. 152 की भूमि में से 42 आवासीय पट्टे उपखण्ड अधिकारी (भू.रू.) जोधपुर द्वारा वर्ष 1996 व 1997 में जारी करना बताया है। उन आवासीय पट्टों की भूमि पर भी आदू का अधिकार सन् 1996 व 1997 में ही समाप्त हो चुका था, परन्तु उन पट्टों का भी रिकार्ड में अमल दरामद नही किया गया है, जबकि उपखण्ड अधिकारी (भू.रू.) ने राजस्व रिकार्ड को दुरूस्त करने हेतु तहसीलदार को सूचित करने बाबत लिखा है।

12. उक्त तथ्यात्मक एवं अभिलेखीय विवेचना अनुसार ख. न. 152 की सम्पूर्ण भूमि प्रत्यर्थीगण के नाम जरिए विरासत के नामान्तरकरण के माध्यम से दर्ज करने हेतु दिनांक 31.05.2017 को उपलब्ध ही नही थी, परन्तु उक्त विवरण के हस्तान्तरणों का समय पर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद नहीं करने के कारण, ख. न. 152 की सम्पूर्ण भूमि रिकार्ड में आदू पूत्र पन्ना के नाम दर्शित होती रही, जिसका फायदा उठाकर न्याय आपके द्वार अभियान में दिनांक 31.05.2017 को आदू के वारिशान प्रत्यर्थीगण के नाम अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 2374 के माध्यम से ख.न. 490/23 के साथ–साथ ख.न. 152 की सम्पूर्ण भूमि भी प्रत्यर्थीगण के नाम अवैध रूप से दर्ज कर दी गई है, जो विधि प्रावधानों के विपरीत है तथा ऐसे गलत इन्द्राजों को यथावत रखने से पक्षकारों के मध्य अनावश्यक विवाद, झगडा टंटा होने की नौबत तक आ जाती है जो कतई उचित नही है। अतः ऐसे अवैध पुराने इन्द्राजों को गहन जांच के बाद दुरूस्त किया जाना आवश्यक है ताकि भू–अभिलेख आदिनांक अपडेट रहे। अतः अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील ख.न. 152 की भूमि की सीमा तक आंशिक रूप से स्वीकार योग्य है तथा प्रकरण तहसीलदार लूणी को प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।

आदेश

13. परिणामतः उपरोक्त निष्कर्षानुसार अपीलांट्स द्वारा प्रस्तुत अपील आंशिक रूप से ख.नं. 152 की भूमि की सीमा तक स्वीकार की जाती है तथा ख.नं. 152 की भूमि पर प्रत्यर्थीगणों के पक्ष में किया गया इन्द्राज अपास्त किया जाता है तथा ख.नं. 490/23 से सम्बधित इन्द्राज यथावत रखे जाते है।

अपर जिला कलक्टर (प्रथम)
जोधपुर

14. प्रकरण तहसीलदार लूणी को प्रतिप्रेषित कर आदेश दिए जाते है कि अपीलांट्स के पक्ष में उक्त विवरण के निष्पादित मूल रजिस्टर्ड बेचाननामा, दिनांक 14.03.2007 के आधार पर जांच करके, क्रेताओं के नाम दस्तावेजों में अंकित भूमि का रिकार्ड में जरिए नामान्तरकरण इन्द्राज करे। प्रत्यर्थीगण व अपीलांट्स दिनांक 20.04.2026 को तहसीलदार, लूणी के समक्ष उपस्थित होकर अपना पक्ष साक्ष्य/सबूत के साथ पेश करे। तहसीलदार लूणी, नियमों में विहित प्रक्रिया का अक्षरतः पालन करते हुए प्रकरण का निस्तारण नियमों में वर्तमान में निर्धारित अवधि के भीतर आवश्यक रूप से करे। अगर सक्षम न्यायालय से कोई स्थगन हो तो कार्यवाही लम्बित रखे तथा न्यायालय के निर्णय अनुसार कार्यवाही की जावे।
15. प्रकरण में लम्बित अन्य प्रार्थना पत्र (यदि कोई हो तो) का एतद्द्वारा निस्तारण किया जाता है।
16. निर्णय की प्रति के साथ मूल अभिलेख तहसीलदार लूणी को अभिलेख लौटाया जावे।
17. पत्रावली बाद तामिल व तकमील फैसल सुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। नंबर से कम हो।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(प्रथम), जोधपुर

यह निर्णय आज दिनांक 24.03.2026 को मेरे द्वारा खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(जवाहर चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
(प्रथम), जोधपुर