न्यायालय अपर जिला कलक्टर (द्वित्तीय) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी सुरेन्द्र सिंह पुरोहित (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील सं. :– 99/2024
जीसीएमएस नम्बर :– 2024/192

अपीलार्थी :–
प्रभुराम पुत्र गेनाराम के कायम मुकाम :–

1. श्रीमती इन्द्रा देवी पत्नी स्व0 प्रभूराम
2. विरेन्द्र पुत्र स्व0 प्रभूराम
3. गुडिया पुत्री स्व प्रभुराम
4. उर्मिला पुत्री स्व0 प्रभुराम
5. रविना पुत्री स्व0 प्रभुराम

पक्षकार संख्या 2 से 5 नाबालिग जरिये सरंक्षक माता श्रीमती इन्द्रा देवी पत्नी स्व0 प्रभुराम, जातियान जाट, निवासीगण ग्राम डांगियावास, तहसील व जिला जोधपुर।

बनाम

प्रत्यर्थीगण :–

1. पूनाराम जांगिड़ पुत्र हरचन्दराम
2. संदीप जांगिड़ पुत्र पुनाराम जांगिड
   जातियान सुथार, निवासी जी–132 शास्त्री नगर, जोधपुर।
3. नायब तहसीलदार डांगियावास, जोधपुर।
4. तहसीलदार जोधपुर, जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध नामान्तरकरण संख्या 1603 ग्राम डांगियावास जो दिनांक 23.01.2020 उप तहसीलदार डांगियावास द्वारा स्वीकृत किया गया एवं ना0 क0 रिव्यू के आदेश दिनांक 27.01.2020 को खारिज करने बाबत्।

उपस्थिति :–
1. श्री बी0 एल0 गोरा और आर0 आर0 चौधरी अधिवक्ता (अपीलार्थीगण) अनुपस्थित।
2. अधिवक्ता श्री बी0 एल0 विश्नोई उपस्थित (प्रत्यर्थी संख्या 01 ता 02)।

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर (राज०)

–: आदेश :– दिनांक :– 25.09.2025

अपीलार्थीगण ने यह अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 नामान्तरकरण संख्या 1603 ग्राम डांगियावास जो दिनांक 23.01.2020 को उप

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

तहसीलदार डांगियावास द्वारा स्वीकार किया गया, के विरूद्ध पेश की है। जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण की खातेदारी पुश्तैनी कृषि भूमि ग्राम डांगियावास के खसरा नम्बर 66 रकबा 52–16 बीघा आई हुई है जिसमें से 10 बीघा भूमि अपीलार्थी प्रभूराम ने प्रत्यर्थी संख्या 01 पूनाराम जांगिड़ को बेचान करना तय कर दिनांक 07.06.2019 को प्रभूराम ने 10 बीघा भूमि का इकरारनामा प्रत्यर्थी संख्या 02 संदीप जांगिड़ के नाम करवाया तथा एक आम मुख्त्यारनामा पूनाराम जांगिड़ के नाम से उक्त 10 बीघा भूमि बाबत् उप पंजीयक चतुर्थ जोधपुर के कार्यालय में पंजीबद्ध करवाया उक्त आम मुख्त्यारनामा के आधार के पर प्रत्यर्थी संख्या 01 पूनाराम ने प्रत्यर्थी संख्या 02 संदीप जांगिड़ को बेचान कर दी जबकि अपीलार्थी प्रभूराम द्वारा दिनांक 17.07.2019 को पूनाराम जांगिड़ के पक्ष में निष्पादित आम मुख्त्यारनामा को रिवोक व कैन्सिल कर दिनांक 18.07.2029 को पूनाराम के पत्ते पर रजिस्टर्ड ए0 डी0 से नोटिस भिजवा दिया तथा अपीलार्थी ने उक्त आममुख्त्यार के कैन्सिल होने की सूचना हल्का पटवारी व तहसीलदार जोधपुर को दे दी, जिससे व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील प्रस्तुत की गई है।

अपील प्रस्तुत करने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर प्रत्यर्थीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी संख्या 01 व 02 की ओर से अधिवक्ता श्री बी0 एल0 विश्नोई ने वकालतनामा पेश किया। प्रकरण में प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता की बहस दिनांक 03.09.2025 को सुनी जाकर पत्रावली अपीलार्थीगण के अधिवक्ता की बहस हेतु तारीख पेशी दिनांक 04.06.2025 को नियत की गई। आगामी तारीख पेशी दिनांक 04.09.2025 को अपीलार्थीगण अधिवक्ता ने बहस हेतु समय चाहा। अपीलार्थीगण अधिवक्ता को न्यायहित में समय दिया गया तथा प्रकरण अपीलार्थीगण अधिवक्ता की बहस हेत दिनांक 15.09.2025 को नियत की गई। अपीलार्थीगण अधिवक्ता ने पुनः बहस हेतु समय चाहा तो न्यायालय द्वारा अपीलार्थीगण की बहस हेतु दिनांक 17.09.2025 की रखी गई। इसके उपरान्त भी अपीलार्थीगण के अधिवक्ता दिनांक 17.09.2025 को न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए। प्रकरण में अपीलार्थीगण अधिवक्ता की बहस बन्द की जाकर पत्रावली दिनांक 19.09.2025 को आदेश हेतु रखी गई।

प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने प्रारम्भिक आपत्तियां पेश कर बहस में बतलाया कि अपीलार्थी ने धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के तहत नामान्तरण संख्या 1603 दिनांक 23.01.2020 जो उप तहसीलदार डांगियावास द्वारा

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

तस्दीक किया गया तथा आदेश दिनांक 27.01.2020 जो तहसीलदार डांगियावास द्वारा प्रकरण संख्या 01/2020 में पारित किया गया के विरूद्ध पेश की है। उक्त दोनों आदेश भिन्न–भिन्न है तथा दोनों आदेशों की एक ही अपील पेश नहीं की जा सकती है। अपीलाधीन नामान्तरण पंजीबद्ध बेचाननामा के आधार पर भरा गया है। बेचाननामा को कही भी प्रश्नगत नहीं किया गया है जबकि विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जब तक बेचाननामा को चुनौती नहीं दी जाती तब तक नामान्तरण जैसी फिस्कल प्रोसेडिग को नहीं बदला जा सकता। अपीलार्थी द्वारा अपील में कई विवादित तत्वों का समावेश किया है जिसको बिना साक्ष्य निस्तारित नहीं किया जा सकता है।

प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता ने गुणावगुण बहस में आगे बतलाया कि अपीलार्थी ने रजिस्टर्ड बेचाननामा के आधार पर स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तरण को न्यायालय में चुनौती दी। राजस्व अपील मात्र एक समरी प्रोसेड़िग ये जिसमें केवल और केवल नामान्तरकरण को चुनौती दी जा सकती है। नामान्तरण रजिस्टर्ड बेचाननामा के आधार पर स्वीकृत किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई विधिक त्रुटि नहीं है। बहस के अन्त में अपीलार्थीगण की अपील खारिज करने की प्रार्थना की।

हमने प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 के अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का भी अवलोकन किया। प्रकरण में यह तथ्य निर्विवादित है कि अपीलाधीन नामान्तरण रजिस्टर्ड बेचाननामा के आधार पर स्वीकृत किया गया है। नामान्तकरण की कार्यवाही एक फिस्कल प्रोसिडिंग है, जिसके माध्यम से पक्षकारों के मध्य विवादों का निपटारा नहीं किया जा सकता। रजिस्टर्ड दस्तावेजों की वैद्यता का परीक्षण सक्षम सिविल कोर्ट द्वारा नियमित वाद के जरिये किया जा सकता है। रजिस्टर्ड दस्तावेज को अपास्त करने की अधिकारिता केवल मात्र सिविल कोर्ट को है। पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 33 के अन्तर्गत पावर ऑफ एटोर्नी द्वारा दस्तावेजों का निष्पादन किया जा सकता है। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि उभयपक्षकारों के मध्य आपसी विवाद सिविल प्रकृति का है, जिसका निपटारा सिविल न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है। नामान्तरण की संक्षिप्त कार्यवाही के दौरान पक्षकारों के मध्य उत्पन्न जटिल/पेचीदे विवादों का निपटारा नहीं किया जा सकता तथा राजस्थान भू–राजस्व (भू–अभिलेख) नियम 1957 के नियम 133 अनुसार रजिस्टर्ड बेचान दस्तावेजों के आधार पर नामान्तरण

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

दर्ज कने का प्रावधान है। उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील सारहीन व बलहीन है। फलस्वरूप अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील खारिज की जाती है। प्रकरण में न्यायालय द्वारा पारित स्थगन आदेश दिनांक 10.08.2021 को भी अपास्त किया जाता है। आदेश की प्रति मय मूल नामान्तरण अधीनस्थ न्यायालय को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(सुरेन्द्र सिंह पुरोहित)
अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

यह आदेश आज दिनांक 25/9/25 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया।

(सुरेन्द्र सिंह पुरोहित)
अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर (राज.)