

न्यायालय अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर
पीठासीन अधिकारी सुरेन्द्र सिंह पुराहित (आर.ए.एस.)

राजस्व अपील सं. :- 117 / 2025

जीसीएमएस नम्बर :- 2025 / 455

अपीलार्थी :-

1. श्रीमती सुधा चौहान पुत्री श्री लालाराम जी चौहान जाति माली, निवासी कुड़ी भगतासनी, तहसील कुड़ी भगतासनी, जिला जोधपुर

प्रत्यर्थागण :-

1. श्रीमती लता गहलोत पत्नी श्री मनिष गहलोत, जाति माली, निवासी पावटा सी रोड़, जोधपुर हाल पता एन.एल.यू के पीछे, एस.जी. होटल के पास, मण्डोर रोड़, जोधपुर
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार बावड़ी जिला जोधपुर।

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 403 जो दिनांक 21.04.2000 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकार किया गया

उपस्थिति :-

1. श्री सुगनमल परिहार व सिद्धार्थ परिहार वकील अपीलार्थी
2. प्रत्यर्थागण संख्या 01 अनुपस्थित

- :: निर्णय :: -

दिनांक : 01/09/25

वकील अपीलान्त मय अपीलान्त श्रीमती सुधा चौहान पुत्री श्री लालाराम जी चौहान जाति माली, निवासी कुड़ी भगतासनी, तहसील कुड़ी भगतासनी, जिला जोधपुर ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम प्रस्तुत कर निवेदन किया कि - गांव चौपासनी जागीर तहसील जोधपुर में स्थित कृषि भूमि खसरा नं० 96 रकबा 37 बीघा में से मूल खातेदार द्वारा कुल 14 बीघा भूमि के खातेदारी अधिकारो का हस्तान्तरण एक संयुक्त बेचान द्वारा कुल 17 व्यक्तियों के पक्ष में किया गया उक्त 17 केताओं ने इसको एक आवासीय योजना का रूप देकर सड़के इत्यादी का रकबा छोड़ते हुए अलग अलग भूखण्ड कायम किये जिसमें से अपीलार्थी के हिस्से में 1400 वर्गगज भूमि भूखण्ड संख्या 176 से 182 के रूप में आयी। अपीलार्थी सहित अन्य सभी केताओ ने अपने अपने हिस्से में आयी भूमि के रूपान्तरण हेतु



अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

प्रार्थना पत्र सक्षम अधिकारी के समक्ष पेश किये एवं रूपान्तरण शुल्क जमा करवा देने के बाद रूपान्तरण आदेश जारी कर दिया गया परन्तु पट्टा जारी नहीं हो सका। अपीलार्थी ने उक्त भूमि में से 400 वर्गगज भूमि भूखण्ड संख्या 179 व 180 के रूप में लता गहलोत पत्नी मनीष गहलोत के पक्ष में दिनांक 15.01.1999 को जरिये आम मुख्तयार बाबुलाल के बेचाननामा निष्पादित किया उक्त बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 403 दिनांक 21.04.2000 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया किया उक्त नामान्तरकरण केवल 400 वर्गगज भूमि के संदर्भ में ही किया जाना चाहिये था परन्तु विक्रेता सुधा का नाम उक्त नामान्तरकरण स्वीकार करते समय पूर्ण रूप से हटा दिया गया जबकी शेष 1000 वर्गगज भूमि सुधा के नाम दर्ज रखी जानी चाहिये थी। अपीलार्थी सुधा ने हाल ही में दिनांक 05.10.2024 को बकाया 1000 वर्गगज भूमि का रूपान्तरण करवाने हेतु पटवारी से जमाबन्दी मांगी तो उन्होंने बताया की अपीलार्थी सुधा का नाम रेकर्ड में दर्ज ही नहीं है इसका कारण पुछने पर पटवारी हल्का ने बताया की सुधा का नाम बेचाननामा का नामान्तरकरण स्वीकार करते समय पीछे रह गया एवं सम्पूर्ण रकबा केता लता के नाम से दर्ज कर दिया गया एवं विक्रेता का नाम हटा दिया गया जिस नामान्तरकरण की नकल दिनांक 10.10.2024 को मिलने पर अपीलार्थी को इसकी जानकारी हुई इससे पहले कोई जानकारी नहीं थी।

अतः नामान्तरकरण संख्या 403 के विरुद्ध यह अपील निम्नलिखित आधारों पर पेश की जा रही है :-

1. यह कि तहसीलदार ने नामान्तरकरण जैर अपील स्वीकार करने में कानूनी एवं वाक्याती भूल की है। अपीलार्थी ने अपने हिस्से की 1400 वर्गगज भूमि में से केवल 400 वर्गगज भूमि का बेचान रेस्पोंडेन्ट को किया था एवं इसी का कब्जा सुपुर्द किया था परन्तु पटवारी ने म्यूटेशन भरते समय सम्पूर्ण रकबा रेस्पोंडेन्ट के नाम दर्ज करने का म्यूटेशन भर दिया। ऐसा लगता है कि पटवारी हल्का एवं तहसीलदार ने नामान्तरकरण की कार्यवाही करते वक्त पत्रावली पर उपलब्ध बेचाननामा एवं जमाबन्दी को ठीक से समझा ही नहीं एवं न उसका परीक्षण किया एवं जल्दबाजी में नामान्तरकरण स्वीकार कर दिया। अपीलार्थी द्वारा जिस 400 वर्गगज भूमि का हस्तान्तरण रेस्पोंडेन्ट संख्या एक के पक्ष में किया गया उसी पर कब्जा रेस्पोंडेन्ट को सुपुर्द किया गया एवं शेष भूमि 1000 वर्गगज आज भी अपीलार्थी के कब्जे काशत में है। पटवारी हल्का एवं तहसीलदार ने नामान्तरकरण जैर अपील के जरिये खातोदारी अधिकारों का बिना किसी वैध हस्तान्तरण पत्र के ट्रांसफर कर दिया है। हल्का पटवारी एवं राजस्व निरीक्षक



जोधपुर जिला कलेक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

तथा तहसीलदारने नामान्तरकरण की कार्यवाही करने एवं इसे स्वीकार करने में राजस्थान लेण्ड रेवेन्यू लेण्ड रेकॉर्ड रूल्स की गौर अवहेलना की है तथा बिना रेकॉर्ड का परीक्षण किये नामान्तरकरण की कार्यवाही कर दी। तहसीलदार एवं हल्का पटवारी ने नामान्तरकरण की तमाम कार्यवाही बाला बाला की एवं अपीलार्थी को सुनवाई का कोई अवसर ही नहीं दिया इस कारण इसी बिनाय पर उक्त नामान्तरकरण निरस्त किये जाने योग्य है। अन्य उजरात बरवक्त बहस एवं बाद देखने रेकॉर्ड माननीय न्यायालय की अनुमति से निवेदन किये जायेंगे।

अतः अपील पेश कर निवेदन है कि अपील स्वीकार की जावे, अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 403 को निरस्त करते हुए रेस्पोंडेन्ट के पक्ष में विक्रय सुदा भूमि 400 वर्गगज भूमि का नामान्तरकरण स्वीकार करते हुए शेष भूमि 1000 वर्गगज भूमि अपीलार्थी के नाम से दर्ज करने का आदेश फरमावे।

अपीलान्त की अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोंडेन्ट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोंडेन्ट की तामिल पूर्ण होने पर भी कोई उपस्थित नहीं आये। अतः इनकी अनुपस्थिति दर्ज की जाती हैं। वकील अपीलान्त की एकपक्षीय बहस सुनी गई। अपीलान्त ने प्रार्थना-पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम में बतलाया कि अपीलान्त सुधा ने हाल ही दिनांक 05.10.2024 को बकाया वर्गगज भूमि का रूपान्तरण करवाने हेतु पटवारी से जमाबन्दी मांगी तो उन्होंने बताया कि सुधा नाम रेकॉर्ड में दर्ज ही नहीं हैं इसका कारण पुछने पर पटवारी हल्का ने बताया कि सुधा का नाम बेचाननामा का नामान्तरकरण स्वीकार करते समय पीछे रह गया एवं सम्पूर्ण रकबा क्रेता लता के नाम से दर्ज कर दिया गया एवं विक्रेता का नाम हटा दिया गया जिस नामान्तरकरण की नकल दिनांक 10.10.2024 को मिलने पर अपीलार्थी को इसकी जानकारी हुई इससे पहले कोई जानकारी नहीं थी। प्रथम जानकारी हुई इससे पहले कोई जानकारी नहीं थी। वकील अपीलान्त ने दौराने बहस प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते कथन किये कि “ गांव चौपासनी जागीर तहसील जोधपुर में स्थित कृषि भूमि खसरा नं0 96 रकबा 37 बीघा में से मूल खातेदार द्वारा कुल 14 बीघा भूमि के खातेदारी अधिकारो का हस्तान्तरण एक संयुक्त बेचान द्वारा कुल 17 व्यक्तियों के पक्ष में किया गया उक्त 17 केताओं ने इसको एक आवासीय योजना का रूप देकर सड़के इत्यादी का रकबा छोड़ते हुए अलग अलग भूखण्ड कायम किये जिसमें से अपीलार्थी के हिस्से में 1400 वर्गगज भूमि भूखण्ड संख्या 176 से 182 के रूप में आयी। अपीलार्थी ने उक्त भूमि में से 400 वर्गगज भूमि भूखण्ड संख्या 179 व 180 के रूप में लता गहलोत पत्नी मनीष गहलोत के पक्ष में दिनांक 15.01.1999 को जरिये आम मुख्तयार



उपर जिला कलेक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

बाबुलाल के बेचाननामा निष्पादित किया उक्त बेचान के आधार पर नामान्तरकरण संख्या 403 दिनांक 21.04.2000 को तहसीलदार जोधपुर द्वारा स्वीकृत किया गया किया उक्त नामान्तरकरण केवल 400 वर्गगज भूमि के संदर्भ में ही किया जाना चाहिये था परन्तु विक्रेता सुधा का नाम उक्त नामान्तरकरण स्वीकार करते समय पूर्ण रूप से हटा दिया गया जबकी शेष 1000 वर्गगज भूमि सुधा के नाम दर्ज रखी जानी चाहिये थी। पटवारी ने म्यूटेशन भरते समय सम्पूर्ण रकबा रेस्पोडेन्ट के नाम दर्ज करने का म्यूटेशन मर दिया। अपीलार्थी द्वारा जिस 400 वर्गगज भूमि का हस्तान्तरण रेस्पोडेन्ट संख्या एक के पक्ष में किया गया उसी पर कब्जा रेस्पोडेन्ट को सुपुर्द किया गया एवं शेष भूमि 1000 वर्गगज आज भी अपीलार्थी के कब्जे काश्त में है।” बहस के अन्त में अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 403 को निरस्त करते हुए रेस्पोडेन्ट के पक्ष में विकय सुधा भूमि 400 वर्गगज भूमि का नामान्तरकरण स्वीकार करते हुए शेष भूमि 1000 वर्गगज भूमि अपीलार्थी के नाम से दर्ज करने की प्रार्थना की।

हमने अपीलान्त अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का भी अवलोकन किया। अपील का निस्तारण करने से पूर्व प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम का निस्तारण करना उचित समझते हैं। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपील पेश करने में जो देरी का कारण बतलाए गए हैं वह सद्भाविक होने से प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 5 मियाद अधिनियम स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद शुमार की जाती

अपीलान्त की अपील का निर्णय इस प्रकार हैं कि अपील अपीलान्त स्वीकार की जाती हैं तथा तहसीलदार जोधपुर को निर्देशित किया जाता है। अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 403 को निरस्त कर रेस्पोडेन्ट के पक्ष में विकय सुधा भूमि 400 वर्गगज भूमि का नामान्तरकरण स्वीकार करते हुए शेष भूमि 1000 वर्गगज भूमि अपीलार्थी के नाम से दर्ज करे। मूल अभिलेख आदेश की प्रति के साथ तहसीलदार जोधपुर को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।



निर्णय आज दिनांक 01/9/25 को खुले न्यायालय में लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(सुरेन्द्र सिंह पुरोहित)

अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

(सुरेन्द्र सिंह पुरोहित)

अपर जिला कलेक्टर (द्वितीय)
जोधपुर