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

राजस्व अपील सं. : 27 / 2026
जीसीएमएस नम्बर : 2026 / 84

प्रार्थीगण :–

1. जसलाल पुत्र चुन्नीलाल जाति माली , निवासी बगताजी का बेरा, चैनपुरा पूंदला, तहसील व जिला जोधपुर

बनाम

अप्रार्थीगण :–

1. तहसीलदार जोधपुर, तहसील व जिला जोधपुर
2. सुखराम पुत्र लिखमाराम जाति माली, निवासी–बन्ना सागर, जोधपुर
3. धर्मेन्द्र सांखला पुत्र राजेन्द्र सांखला, जाति माली, निवासी रामेश्वर मन्दिर, कागा, जोधपुर

उपस्थिति :–

1. श्री जगदीश दैय्या, प्रार्थी अधिवक्ता
2. अप्रार्थी अनुपस्थित

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम नामान्तरकरण संख्या 860 स्वीकृत दिनांक 05.05.2014 को पंजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 16.04.2014 के द्वारा भरा गया जो कि न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या–07 जोधपुर महानगर द्वारा दीवानी मूलवाद संख्या 28 / 2019, एन. वी. नम्बर 14403 / 2014 निर्णय दिनांक 02. 03.2022 के द्वारा निरस्त किया गया, जिसकी पालना में सुखाराम पुत्र लिछमणराम का पुनः राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज कर सुखाराम के वारिसान् के नाम फौतदगी नामान्तरकरण दर्ज करवाने बाबत्।

– : : आदेश : : – दिनांक : 01/5/26

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलांट मूल रूप ग्राम चौनपुरा तहसील व जिला जोधपुर राजस्थान की निवासी है। अपीलांट की पुश्तैनी कृषि भूमि वाके ग्राम चैनपुरा तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 184, 185, 186, 187, 188, 190 से 215 तक व खसरा नम्बर 204, 214, 216, 218 / 1, 218 / 2, 205 व खसरा नम्बर 31 कुल रकबा 38 बीघा 10 बिस्वा आयी हुयी है । अपीलांट की उपरोक्त खातेदारी काश्तकारी की कृषि भूमियां अपीलांट के दादा स्व. श्री सुखाराम पुत्र श्री लिछमणराम के नाम से राजस्व रेकर्ड में संयुक्त रूप से दर्ज सुदा है। उक्त कृषि भूमियां पर अपीलांट व अपीलांट

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय) जोधपुर

के परिवार का संयुक्त रूप से कब्जा काश्त है। अपीलांट के दादा स्व. सुखराम जी की आज से 85 वर्ष पूर्व मृत्यु हो गई थी। अपीलांट के पिता का भी स्वर्गवास हो गया है। अपीलांट को कुछ समय पूर्व ही ज्ञात हुआ था कि स्व. सुखराम के हिस्से की जमीन के फर्जी कागजात तैयार करके किसी अन्य व्यक्ति को भूमि बैचान कर दी गई है। तब अपीलांट ने उप–पंजीयक, चतुर्थ जोधपुर के कार्यालय से दिनांक 16.04.2014 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 125 पृष्ठ संख्या 141 क्रम संख्या 2014001477 की प्रमाणित नकल प्राप्त की गई। तब ज्ञात हुआ कि फर्जी व्यक्ति सुखाराम पुत्र लिछमणराम बनकर एक कूटरचित दस्तावेज तैयार कर अपीलांट के दादा की जमीन धमेन्द्र सांखला पुत्र राजेन्द्र सांखला को बैचान कर दी है। अपीलांट के कृषि भूमि में उसके दादा का मिलता–जुलता नाम का फायदा उठाकर अपीलांट के दादा का नाम शुद्धि का प्रार्थना–पत्र तहसीलदार जोधपुर के पास पेश कर रिकॉर्ड में दर्ज करवाकर इस जमीन को फर्जी व्यक्ति बनकर तथाकथित बैचाननामा के द्वारा कृषि भूमि को विक्रय कर दिया गया। अपीलांट की ओर से दिनांक 16.04.2014 को फर्जी व्यक्ति सुखाराम द्वारा धमेन्द्र सांखला के पक्ष में जसलाल निष्पादित दस्तावेजात् को निरस्त व शून्य घोषित करवाने हेतु एक दीवानी मूलवाद संख्या 28/2019, एन.सी.वी. नम्बर 14403/2014 अनवान जसलाल बनाम सुखराम वगेरा अन्तर्गत धारा दावा निरस्त करने बैचाननामा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या–07. जोधपुर महानगर के यहां दिनांक 08.07.2014 को प्रस्तुत किया गया। माननीय न्यायालय ने दिनांक 02.03.2022 को डिक्री जारी करते हुए उप पंजीयक चतुर्थ द्वारा निष्पादित दिनांक 16.04.2014 के पंजीकृत विक्रय विलेख को निरस्त करने का इन्द्राज सम्बधित विलेख में अंकित किया जाने का आदेश पारित किया गया। अपीलांट की कृषि भूमियों पर दिनांक 16.04.2014 को निष्पादित बैचाननामा के अनुसार अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 860 दिनांक 05.05.2014 को भरा जाकर स्वीकृत किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में बतौर खरीददार का नाम दर्ज किया। जिस पंजीबद्ध बैचाननामा के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया गया उसको माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या–07 जोधपुर महानगर द्वारा दिनांक 02.03.2022 को निरस्त किया जाकर उप पंजीयक को निरस्ती के नोट लगाने हेतु आदेशित किया गया जिसकी पालना में वह नोट अंकित किया। माननीय न्यायालय के निर्णय व डिक्री अनुसार पंजीबद्ध बैचाननामा निरस्त किया जा चुका है जिसका नोट बैचाननामा में भी अंकित किया जा चुका है, लेकिन राजस्व रिकॉर्ड में अपीलाधीन नामान्तरकरण में पंजीबद् बैचाननामा के आधार पर की रिकॉर्ड प्रविष्टि को भी दुरुस्त किये जाने हेतु अपीलाधीन अपील प्रस्तुत की जा रही है। अपीलांट ने तहसीलदार जोधपुर को माननीय न्यायालय के निर्णय की प्रति व पंजीबद्ध बैचाननामा में लगाये गये नोट की प्रति उपलब्ध करवाने के बाद भी

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

राजस्व रिकॉर्ड में पंजीबद्ध बैचाननामा की प्रविष्टि नहीं हटाने का निवेदन करने के बावजूद भी नहीं हटाया गया। हाल ही में दिनांक 19.05.2025 को माननीय न्यायालय के निर्णय व डिक्री अनुसार राजस्व रेकर्ड में इन्द्राज बदले जाने हेतु प्रार्थना पत्र दिया गया जिस पर तहसीलदार ने अपने पत्र क्रमांक/ भू.अ./25/3229 दिनांक 19.05.2025 को पटवारी हल्का पूंदला को प्रेषित कर जांच रिपोर्ट चाही गयी लेकिन कोई रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की गई। जिस कारण दिनांक 16.03.2025 को एक पुनः प्रार्थना–पत्र तहसीलदार जोधपुर के समक्ष प्रस्तुत कर पुनः राजस्व रिकॉर्ड में सुखाराम पि. लिछमणराम का नाम दर्ज कर उनके समस्त विधिक वारिसान् के नाम नामान्तरकरण करने पर रेस्पोडेन्ट ने साफ तौर पर इनकार करते हुए बताया कि जब तक पंजीकृत विक्रय विलेख के द्वारा भरा गया नामान्तरकरण संख्या 860 को सक्षम न्यायालय द्वारा निरस्त नहीं करवा लिया जब तक राजस्व रिकॉर्ड में प्रविष्टि को नहीं बदला नहीं जायेगा। साथ ही नामान्तरकरण निरस्त होने के बाद पुनः सुखाराम पि. लिछमणराम के स्थान पर विरासत का नामान्तरकरण भी नहीं भरा जा सकता क्योंकि जमाबंदी में खाता अपवादित है। ऐसी स्थिति अपीलांट ने बिना देरी किये अन्दर म्याद यह अपीलाधीन नामान्तरकरण अपील माननीय न्यायालय के समक्ष आधारों पर प्रस्तुत की जा रही है वे इस प्रकार है कि–रेस्पोडेन्ट ने माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या–07 जोधपुर महानगर द्वारा दिनांक 02.03.2022 के द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख जिसके आधार पर नामान्तरकरण स्वीकृत किया था उसको निरस्त किया जा चुका है, लेकिन न्यायालय आदेशनुसार नामान्तरकरण खारिज नहीं किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में बैचाननामा के पूर्व स्थिति को बहाल नहीं किया जा रहा है। उक्त अपीलाधीन नामान्तरकरण पंजीकृत बैचाननामा को निरस्त किये जाने के कारण नामान्तरकरण काबिले निरस्त किये जाने के योग्य है । अपील को अन्दर म्याद प्रस्तुत की गई फिर भी म्याद हेतु धारा 5 भारतीय परिसीमा अधिनियम का प्रार्थना–पत्र मय शपथ–पत्र के अलग से प्रस्तुत है जाने अपीलांट की जमाबंदी में उक्त खाता अपवादित होने के कारण तहसीलदार जोधपुर ने सुखाराम पि. लिछमणराम के फौतदगी का नामान्तरकरण इन्द्राज करने से मना करने के कारण भी अपील पेश की जा रही है। अन्य कारण अधीनस्थ न्यायालय को रेकर्ड देखकर अपील की बहस के समय न्यायालय को स्वीकृति से निवेदन किये जायेगे । अतः अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलांट की स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 860 स्वीकृत दिनांक 05.05.2014 को जिस पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 16.04.2014 के आधार पर ग्राम चौनपुरा के खसरा नम्बरान् 184, 185, 186, 187, 188, 190 से 215 तक व खसरा नम्बर 204, 214, 216, 218/1, 218/2, 205 व खसरा नम्बर 31 कुल रकबा 38 बीघा 10 बिस्वा में खातेदार सुखाराम पुत्र लिछमणराम के स्थान पर धमेन्द्र सांखला पुत्र राजेन्द्र सांखला नाम

अपर जिला कलक्टर (द्वितीय)
जोधपुर

राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज किया गया था उसको पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 16.04.2014 को माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या–07 जोधपुर महानगर द्वारा अपने निर्णय डिक्री दिनांक 02.03.2022 के द्वारा निरस्त कर दिये जाने के कारण अपीलाधीन नामान्तरकरण को निरस्त किये जाने के आदेश फरमाया जाकर उपरोक्त खसरान् की भूमियों के राजस्व रिकॉर्ड में सुखाराम पुत्र लिछमणराम का पुनः नाम इन्द्राज किया जावें एवं जमाबंदी में उक्त खाता अपवादित होने के कारण सुखाराम पुत्र लिछमणराम के विरासत् का नामान्तरकरण इन्द्राज करने के भी आदेश फरमाये जावे।

हमने प्रस्तुत अपील एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। अपील में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 म्याद अधिनियम प्रार्थना पत्र में वर्णित कारण सद्भाविक होने से धारा 5 म्याद अधिनियम प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रकरण में माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या–07 जोधपुर महानगर द्वारा अपने निर्णय डिक्री दिनांक 02.03.2022 द्वारा पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 16.04.2014 को निरस्त किया गया। अपीलार्थी द्वारा अपील के तथ्यों के क्रम में विधिक कारणों/साक्ष्यों से अवगत कराया गया है।

अतः अपीलार्थी की अपील स्वीकार कर उक्त खसरान् की नामान्तरकरण संख्या 860 दिनांक 05.05.2014 को निरस्त किया जाता है।

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

आदेश आज दिनांक 01/5/26 को खुले न्यायालय में लिखवाया जाकर सुनाया गया।

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