

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी एवं पदेन भू-अभिलेख  
अधिकारी धोरीमन्ना (जिला-बाड़मेर) राज.

पीठासीन अधिकारी : श्री धीरेन्द्र सिंह, आर.ए.एस

राजस्व अपील संख्या : 07/2021

अपीलान्त  
1. हिरकनराम पुत्र हुकमाराम  
उम्र 70 वर्ष जाति विश्‍नोई  
निवासी भीलो की ढाणी,  
बारासण तहसील  
गुडामालानी हाल निवासी  
धोरीमन्ना जिला बाड़मेर

बनाम

रेस्पोंडेंट

1. सरपंच ग्राम पंचायत धोरीमन्ना
2. गोतम कुमार पुत्र धनाराम उम्र 37 वर्ष  
जाति मेघवाल निवासी धोरीमन्ना  
तहसील धोरीमन्ना जिला बाड़मेर
3. मिश्रीराम पुत्र वजाराम उम्र 43वर्ष  
जाति मेघवाल निवासी मेघवाल की  
ढाणी, राणासर कलां तहसील  
धोरीमन्ना जिला बाड़मेर
4. तहसीलदार, धोरीमन्ना

अपील अन्तर्गत धारा 75 आरएलआर एक्ट विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 2236  
दिनांक (बिना स्वीकृति व बिना तारीख) जो उत्तरदाता संख्या 1 ग्राम पंचायत  
धोरीमन्ना द्वारा पारित किया गया

तारीख रजू : 02.11.2021

अधिवक्ता :-

01. श्री ओमप्रकाश विश्‍नोई अधिवक्ता अपीलान्त
02. पैरोकार सरकार रेस्पोंडेंट



— : निर्णय : —

दिनांक : 12.07.2024

वकील मय अपीलान्त ने एक अपील धारा 75 भू-राजस्व अधिनियम की पेश कर  
निवेदन किया कि अपीलान्त ने एक अपील नामान्तरकरण संख्या 2236 दिनांक (बिना  
स्वीकृति व बिना तारीख) जो कि उत्तरदाता संख्या 2 की खातेदारी का खेत खसरा संख्या  
423/12 रकबा 1-04 बीघा जो किस्म बा0 दोयम की कृषि भूमि थी जो उत्तरदाता संख्या  
02 द्वारा उक्त आराजी को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 15 वर्तमान संख्या 68 के मध्य बिन्दु से  
150 फिट छोड़ कर उक्त खसरे को आवासीय परिवर्तन हेतु वर्ष 2006 में तहसीलदार  
गुडामालानी के समक्ष आवेदन पेश किया जिस पर श्रीमान तहसीलदार गुडामालानी ने उक्त  
आराजी को उत्तरदाता संख्या 02 से शुल्क वसूल कर आदेश क्रमांक राजस्व/2006/  
6405-08 दिनांक 12.09.2006 द्वारा उक्त आराजी को आवासीय भूमि को परिवर्तन  
किया गया जिस पर उत्तरदाता संख्या 02 द्वारा अपीलान्त को उक्त आराजी जरीये पंजीकृत

उपखण्ड अधिकारी  
धोरीमन्ना, बाड़मेर

निर्णय अपील :- हिरकनराम बनाम सरपंच ग्राम पंचायत धोरीमन्ना घासा 75 आरएलआर एक्ट

बेचाननामा जिसके पांचवी लाईन में लिखा है कि ग्राम धोरीमन्ना पटवार मण्डल धोरीमन्ना में खसरा नम्बर 423/12 रकबा 1-04 बीघा रानि 1944 वर्गमीटर मेरी सम्परिवर्तित आवासीय परियोजनार्थ भूमि आयी हुई है आगे लाईन संख्या 9 में उक्त भूमि में से रकबा 0-19 बीघा भूमि पर बेचान बाजार भाव से हिरकनराम को किया गया इस बैचाणनामे को तहसीलदार गुडामालानी द्वारा दिनांक 04.06.2009 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 163 में पृष्ठ संख्या 104 कम संख्या 2009001104 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 के पृष्ठ संख्या 15 से 24 पर चरपा किया गया इस प्रकार पंजिबद्ध बैचाणनामा दिनांक 04.06.2009 में उक्त आराजी का नक्शा कायम कर जो पंजिबद्ध बैचाणनामे के साथ पेज पांच में बतायी आराजी पर अपीलान्ट को कब्जा सुपुर्द कर दिया गया तथा कब्जा सुपुर्द करने के बारे में पेज दो पर लाईन संख्या 08 में लिखा है कि किमत नकद लेकर उक्त भूखण्ड के मौके का कब्जा आप खरीददार को करा दिया है तथा उससे निचे नक्शा अनुसार पाड़ौस अंकित किया है इस प्रकार उक्त आराजी का उतरदाता संख्या 2 द्वारा आवासीय परिवर्तन होने के बाद अपीलान्ट को पंजिबद्ध बैचाणनामा निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द कर दिया तत्पश्चात अपीलान्ट ने उक्त बैचाणनामा की प्रति हल्का पटवारी को पेश कर अपने पक्ष में नामान्तरकरण पारित करने का निवेदन किया इस पर हल्का पटवारी ने उक्त बैचाणनामे के अनुसार नामान्तरकरण भर कर ग्राम पंचायत में पेश कर स्वीकृत करवाकर प्रति देने का आश्वासन दिया जिस पर अपीलान्ट अपने नाम से नामान्तरकरण पारित होने का इन्तजार करता रहा तथा कई बार हल्का पटवारी से निवेदन किया। कि उक्त आराजी में 24 बिस्वा में 19 बिस्वा अपीलान्ट की है तथा उक्त आराजी को उतरदाता संख्या 2 को बैचाण करने का कोई अधिकार नहीं है परन्तु उतरदाता संख्या 02 ने उतरदाता संख्या 03 से मिलकर धोखाधडी पुर्वक दिनांक 20.08.2019 को एक लिखित बैचाणनामा इस आशय का निष्पादित किया की मेरे तहसील धोरीमन्ना के पटवार मण्डल धोरीमन्ना के खेत खसरा संख्या 423/12 रकबा 1-04 बीघा किस्म बारामी दौयम की मेरी स्वय की खातेदारी का खेत आया हुआ है जिसमें मेरा सम्पूर्ण हिस्सा है जबकि उक्त आराजी में उतरदाता संख्या 02 का मात्र 0-05 बीघा भूमि शेष थी वो भी किसी अन्य को वर्ष 2011 में बैचाण कर दी इस प्रकार मिथ्या व कपट पुर्वक दस्तावेज का निर्माण कर उसे असली के रूप में अपीलान्ट को प्रवंचना देने की नियत से तथा अपीलान्ट की 0-19 बीघा भूमि को हड़पने की नियत से तहसीलदार के समक्ष पेश कर एक पंजिबद्ध बैचाणनामा निष्पादित किया जिसे यह जानते हुए की उक्त भूमि का बैचाण किया जा चुका है उक्त फर्जी व मिथ्या पंजियन क्रमांक 201903110101024 दिनांक 20.08.2019 को हल्का पटवारी को पेश किया जबकि हल्का पटवारी के समक्ष उक्त भूमि का अपीलान्ट द्वारा वर्ष 2009 का बैचाणनामा पेश कर रखा था। इसके बावजूद हल्का पटवारी ने गलत तरीके से कपट पुर्ण विलेख के आधार पर उक्त आलोच्य नामान्तरकरण दिनांक 26.08.2019 को भरा गया जिसे भू निरक्षक द्वारा जांच किया गया परन्तु उक्त आलोच्य आदेश को उतरदाता संख्या 01 ने कभी भी स्वीकृत नहीं किया केवल मोहर लगाकर हस्ताक्षर किया गया जो यह साबित करता है कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 2236 कभी भी ग्राम पंचायत



उपखण्ड अधिकारी  
धोरीमन्ना, यादगिर

की आम सभा में पेश नहीं हुआ है न ही उलरदाता संख्या 01 में इसी स्वीकृत या अस्वीकृत किया है इतिहास इस नामान्तरकरण को जिसमें सरपंच द्वारा कोई निर्णय आंकित नहीं है यह नहीं माना जा सकता है कि उक्त नामान्तरकरण स्वीकार हुआ है इसी दरतावेज के आधार पर स्वीकृत नहीं की जा सकती इतिहास आलोच्य नामान्तरकरण आधार योग्य है। कि अधीलान्त द्वारा उक्त आलोच्य आदेश के निरुद्ध अधील के निम्न आधार है। कि अधीलान्त द्वारा उक्त विवादभरत आरजी के वर्ष 2006 में आवासीय परिवर्तन होने के पश्चात् वर्ष 2009 में तहसीलदार गुलामगानी के समक्ष पंजिबद्ध बेचाननामा निष्पादित करवाया परन्तु उलरदाता संख्या 03 के पक्ष में निष्पादित बेचाननामा पश्चात्तर्वति होने से अवैध व अर्जित होने से तथा सूक्त से ही शून्य होने से उसे निरस्त करवाने की निधि में आवश्यकता नहीं है तथा ऐसी शून्य दरतावेज के आधार पर पारित नामान्तरकरण आधारत योग्य है। कि पश्चात्तर्वति बेचाननामा में पूर्व में बेचान की गई भूमि को धांखापट्टी षडयन्त्र से मिथ्या दरतावेज निम्न में जानबूझ कर अधीलान्त को नुकसान पहुंचाने हेतु आवासीय भूमि को कृषि भूमि बजाकर किया गया बेचान सूक्त से ही शून्य होने से आलोच्य आदेश त्रुटी पूर्ण होने से नामान्तरकरण निरस्त योग्य है। कि आलोच्य नामान्तरकरण संख्या 2236 में भाई अधीनस्थितता तथा मिथ्या दरतावेज के अस्थली के रूप में प्रयुक्त होने के 4 दिन बाद एका पटवारी द्वारा बिना जांच भरना अर्जित व अवैध होने से उसके चार दिन बाद आर एका पटवारी द्वारा सरपंच व सही बताना विधि विरुद्ध होने से तकनिकी रूप से आइं द्वारा आख मुद्द कर जांच में सही बताना विधि विरुद्ध होने से तकनिकी रूप से प्रथम दृष्टया निष्पत्ती व शून्य है कि उलरदाता संख्या 01 द्वारा आलोच्य आदेश पारित नहीं होने से तथा बिना तारीख केवल हस्ताक्षर के आधार पर उक्त नामान्तरकरण की स्वीकृत नहीं माना जा सकता तथा पूर्व के बेचान के बिना जांच किये एका पटवारी द्वारा षडयन्त्र व धांखापट्टी से भरे गये स्टेशन को हड़्ड आर आइं द्वारा सही मानना अवैधानिक होने से अधीलान्त के हकी के प्रति निल एवं वीडिट होने से इसके पश्चात उक्त आरजी के सम्बन्ध में की गई परित्विष्ट्या शून्य होने से निरस्त होने योग्य है। कि अधीलान्त द्वारा उक्त आवासीय भूमि का विधिवत बेचाननामा अर्पण में निष्पादित करवाने के बाद उलरदाता संख्या 02 को उक्त आरजी बेचने का कोई अधिकार नहीं था तथा उक्त आरजी तहसीलदार द्वारा आवासीय में बदलने के 13 वर्ष बाद उसे कृषि भूमि बजाकर बेचाननामा पेश करने पर तहसीलदार को स्वीकृत नहीं करना था इस प्रकार उक्त धांखापट्टी व तथ्य छुपाकर की गई होने से सूक्त से ही शून्य दरतावेज था एका पटवारी द्वारा सरपंच को धांखे में रखकर पटवले से लगाने गयी मोहर पर हस्ताक्षर कया लिया क्योंकि यदि आम सभा में पेश होता तो उसके उपर स्पष्ट आदेश होता की उक्त बेचाननामा व नामान्तरकरण पंजापत ग्राम सभा में पेश हुआ जो प्रस्ताव संख्या द्वारा स्वीकार या अस्वीकार किया जाता है का इन्दाज होता तथा उस पर निर्णय



अंकित होती इस प्रकार धोखाधड़ी पूर्वक निष्पादित नामान्तरकरण द्वारा भूमि के मालिकाना हक को बदला नहीं जा सकता। इसलिए जमाबन्दी में गोतम कुमार का नाम हटाया जाना अवैध है। इस प्रकार उपरोक्त आधारों से आलोच्य आदेश निरस्त योग्य हैं कि अपीलान्त की कब्जा काश्त की भूमि में दिनांक 24.10.2021 को कुछ भू माफियाओं द्वारा दखलअंदाजी कर अपीलान्त को बैदखल करने पर उतारू हुए तथा अपीलान्त को धमकी दी की आपको बेची हुई भूमि को फिरी ओर न खरीद लिया है तब अपीलान्त को अपना हक हकुक खतरे में लगने पर हल्का पटवारी से आराजी की नकल गांगी जिरामें नाम दुसरे का होने पर तब अपीलान्त द्वारा उक्त विवादग्रस्त नामान्तरकरण की नकले मांगी जो दिनांक 27.10.2021 को नकले प्राप्त हुई तब आलोच्य आदेश की जानकारी होने से जानकारी की तिथि से अन्दर मयाद अपील पेश की जा रही है। क्योंकि उक्त आलोच्य नामान्तरकरण किस तारीख को स्वीकार हुआ उसका इन्द्राज नहीं होने से इस कपट पूर्वक विलेख पर म्याद लागू नहीं होती फिर भी विकल्प के रूप में धारा 5 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र विलम्ब शमन हेतु पेश हैं कि विवादग्रस्त भूमि में ग्राम पंचायत धोरीमन्ना में स्थित होने व नामान्तरकरण ग्राम पंचायत द्वारा पारित होने के कारण संरपच ग्राम पंचायत धोरीमन्ना को पक्षकार बनाया गया है साथ ही बैचाणनामा तहसीलदार धोरीमन्ना द्वारा निष्पादित होने से उतरदाता पक्षकार बनाया गया है तथा ग्राम पंचायत का नामान्तरकरण पर हस्ताक्षर होने से श्रीमान जी के क्षेत्राधिकार में आता है। अपील पेश हुआ दर्ज रजिस्ट्रर कर उतरदातागण को जरिये डाक से तलब किया गया। सम्मनों की डाक रसिदे प्राप्त हुई। रेस्पोंडेंट संख्या 1 से 3 की तरफ से कोई भी न्यायालय में उपस्थित नहीं हुआ उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गई ग्राम पंचायत धोरीमन्ना से रेकर्ड तलब किया गया। ग्राम पंचायत धोरीमन्ना ने जिस अवधि में नामान्तरकरण पारित हुआ उस अवधि के रजिस्ट्रर की छाया प्रति पेश की जिसमें आलोच्य नामान्तरकरण दर्ज नहीं है पैरोकार सरकार से इस सम्बंध में रेकर्ड तलब करने पर नामान्तरकरण के अलावा कोई रेकर्ड नहीं होना जाहिर किया। ग्राम पंचायत द्वारा पेश रेकर्ड सामिल पत्रावली किया गया अपीलान्त अधिवक्ता व पैरोकार सरकार की विस्तार पूर्वक बहस सुनी गई। दस्तावेजों का अध्ययन एवं अवलोकन किया गया। अपीलान्त अधिवक्ता ने अपनी बहस में स्पष्ट रूप से अपीलान्त द्वारा उतरदाता संख्या 02 द्वारा भूमि को आवासीय परिवर्तन को व आवासीय परिवर्तन के बाद अपीलान्त के नाम दर्ज करवाने के दस्तावेज दिखाते हुए उक्त भूमि में अपीलान्त को 19 बिस्वा बेचाण करने व उसके बाद वर्ष 2011 में 5 बिस्वा परमाराम को बेचाण कर इन दोनों को कब्जा सुपुर्द कर दिया। इसके बाद गोतम कुमार का इस आराजी में न तो कोई हक हिस्सा था न ही कब्जा था। इसके बावजूद उतरदाता संख्या 03 के नाम कृषि भूमि बताते हुए बेचाणनामा निष्पादित किया। राजस्व



उपखण्ड अधिकारी  
धोरीमन्ना, बांदा

की प्राप्ति हेतु तहसीलदार ने बिना जांच किये बेचाणनामा निष्पादित किया जो उस समय बेचाणनामा निष्पादित करने के लिए न तो उत्तरदाता के पास भूमि थी न ही उत्तरदाता को कोई अधिकार था। ऐसी स्थिति में दिनांक 20.08.2019 को निष्पादित बेचाणनामा शुरू से ही शून्य था। शून्य दरतावेज का विधि में कोई अस्वीकृति नहीं होता है तथा इसके आधार पर जब नामान्तरकरण पेश हुआ तब हल्का पटवारी को उक्त भूमि आबादी में स्थित होने से उसकी जांच कर उसके बाद भरना था तथा आरआई को भी उक्त नामान्तरकरण भरने से पूर्व उक्त खाते के सम्बंध में पूर्व में पेश आदेशों को देखना था, जो विधि अनुसार नहीं देखा गया। इसीलिए हल्का पटवारी व आरआई द्वारा जो कार्यवाही की गई। उक्त कार्यवाही भी विधि विरुद्ध होने से अपीलान्त के हित के प्रति निरस्त योग्य है तथा हल्का पटवारी द्वारा ग्राम पंचायत के समक्ष नामान्तरकरण पेश होने पर उक्त भूमि के मालिकाना हक के सम्बंध में जांच हेतु एक कमेटी बनायी थी तथा ग्राम पंचायत की आम सभा में इस नामान्तरकरण को रखकर एक माह का नोटिस आम खास के नाम चस्पा करना था। जबकि ऐसा नहीं कर ग्राम पंचायत द्वारा राह चलते हल्का पटवारी द्वारा मुल निवास प्रमाण पत्रों के साथ यह फर्द भी केवल मात्र हस्ताक्षर कर सील लगा दी गई, जो कार्यवाही किसी भी दृष्टि से न तो वैधानिक है तथा न ही उक्त कार्यवाही के आधार पर राजस्व रेकॉर्ड में किया परिवर्तन वैध है। इसीलिए प्रथम दृष्टया नामान्तरकरण संख्या 2236 विधि विरुद्ध व अपास्त योग्य है। अधिवक्ता अपीलान्त में बहस से एक नजीर का जिक्र करते हुए बताया कि माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा इस नजीर में स्पष्ट मत दिया है कि कोई भी एक भूमि के सम्बंध में एक दस्तावेज पंजिबद्ध होने के बाद उसी भूमि को लेकर बाद में निष्पादित दस्तावेज के आधार पर नामान्तरकरण पारित नहीं किया जा सकता है तथा उक्त नामान्तरकरण इस नजीर की छाया में खारीज होने योग्य है। साथ ही इस आशय का आदेश दिया जाना न्याय संगत है कि अपीलान्त के नाम नामान्तरकरण पारित किया जावे साथ ही अपीलान्त अधिवक्ता ने पंचायत द्वारा पेश दस्तावेजों पर ध्यान आकर्षित करवाते हुए बताया कि उक्त नामान्तरकरण संख्या 2236 किसी भी ग्राम पंचायत के रेकॉर्ड में दर्ज नहीं है ऐसा नामान्तरकरण शुरू से ही शून्य होने से अपास्त किया जावे। उक्त बहस



का ध्यान पूर्वक सुना गया तथा नजीर व दस्तावेज का ध्यान पूर्वक अवलोकन करने से अपीलान्त के किसी भी तथ्य को नकारने का कोई कारण नहीं है तथा अपीलान्त की अपील पूर्ण रूप से प्रमाणित हो रही है।

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में हमारा यह विनम्र अभीमत है कि अपीलान्त की अपील को स्वीकार कर ग्राम धोरीमन्ना के खेत खसरा संख्या 423/12 रकबा 1-04 बीघा में उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 20.08.2019 को दर्ज कर

  
उपखण्ड अधिकारी  
धोरीमन्ना, बाड़मेर

निर्णय अपील :- हिरकनराम बनाम सरपंच ग्राम पंचायत धोरीमन्ना धारा 75 आरएलआर एक्ट

दिनांक 26.08.2019 को भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जांच कर पेश किये गये नामान्तरकरण को बिना किसी तारीख को पारित नामान्तरकरण संख्या 2236 को अपास्त कर तहसीलदार धोरीमन्ना को अपीलान्ट के नाम बेचाण दिनांक 05.06.2009 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 163 पृष्ठ संख्या 104 कम संख्या 2009001104 के अनुसार रकबा 1-04 बीघा भूमि का हिरकनराम व परमाराम के नाम पुनः पारित करने हेतु रिमाण्ड किया जाना उचित व विधि संगत होगा।

—: : आदेश : :—

अतः उपर्युक्त विवेचन के आलोक में अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम - 1956 मय प्रार्थना पत्र धारा - 05 परिसीमा अधिनियम - 1963 विरुद्ध नामान्तरकरण संख्या 2236 बिना तारीख अपील भलीभांती साबित होने एवं सारवान होने से आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है। अपील में हुए विलम्ब काल को माफ किया जाता है। राजस्व ग्राम धोरीमन्ना, पटवार मण्डल धोरीमन्ना, तहसील धोरीमन्ना के खेत खसरा संख्या 423/12 रकबा 1.04 बीघा किस्म बा.सोयम में पारित नामान्तरकरण संख्या 2236 बिना किसी तारीख जो ग्राम पंचायत धोरीमन्ना द्वारा पारित किया को प्रक्रियागत त्रुटिपूर्ण होने से अपास्त किया जाता है। हस्तगत प्रकरण तहसीलदार धोरीमन्ना को प्रति प्रेषित किया जाता है कि राजस्व ग्राम धोरीमन्ना, पटवार हल्का धोरीमन्ना के खसरा संख्या 423/12 के सम्बन्ध में वर्तमान में दर्ज सभी खातेदारों, अपील में पक्षकार अपीलान्ट व सभी उत्तरदाताओं को नोटिस जारी करते हुए सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देते हुए विधिसंगत नामान्तरकरण पारित करे। तहसीलदार धोरीमन्ना को पालनार्थ तहरीर जारी हो। पत्रावली इसी कदर निर्णीत होकर संख्या से एक कम होते हुए दाखिल दफ्तर हो।



निर्णय आज दिनांक 12.07.2024 को सरे ईजलास सुनाया गया।

(धीरेन्द्र सिंह RAS)  
उपखण्ड अधिकारी एवं  
पदेन भू-अभिलेख अधिकारी,  
धोरीमन्ना, बाड़मेर

(धीरेन्द्र सिंह RAS)  
उपखण्ड अधिकारी एवं  
पदेन भू-अभिलेख अधिकारी,  
धोरीमन्ना, बाड़मेर