

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

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

राजस्व अपील संख्या : 08/2021

अपीलान्त	बनाम	रेस्पोंडेन्ट
1. परमाराम पुत्र रामकरण उम्र 40 वर्ष जाति जाट निवासी जाटों का वास कमेडिया हॉल निवासी धोरीमन्ना जिला बाड़मेर		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 मेघवालों 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 उतरदाता संख्या 1 ग्राम पंचायत धोरीमन्ना द्वारा पारित किया गया

तारीख रजू : 02.11.2021

अधिवक्ता :-

01. श्री ओमप्रकाश विश्णोई 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 उतरदाता संख्या 2 की खातेदारी का खेत खसरा संख्या 423/12 रकबा 1-04 बीघा जो किस्म बा0 दोयम की कृषि भूमि थी जो उतरदाता 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 उतरदाता संख्या 02 से शुल्क वसूल कर आदेश क्रमांक राजस्व/2006/6405-08 दिनांक 12.09.2006 द्वारा उक्त आराजी को आवासीय भूमि को परिवर्तित किया गया जिस पर उतरदाता संख्या 02 द्वारा अपीलान्त को उक्त आराजी जरीये

उपखण्ड अधिकारी  
धोरीमन्ना, बाड़मेर

बैचाननामा जिसके पांचवी लाईन में लिखा है कि ग्राम धोरीमन्ना पटवार मण्डल धोरीमन्ना में खसरा नम्बर 423/12 रकबा 1-04 बीघा यानि 1944 वर्गमीटर मेरी सम्परिवर्तित आवासीय परिधोजनार्थ भूमि आयी हुई है आगे लाईन संख्या 9 में उक्त भूमि में से रकबा 6 बिस्वा 10 विस्वासी भूमि पर बैचान बाजार भाव से परमाराम को किया गया इस बैचाननामे को तहसीलदार गुडामालानी द्वारा दिनांक 17.06.2011 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 201 में पृष्ठ संख्या 117 कम संख्या 2011001517 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 525 के पृष्ठ संख्या 101 से 112 पर चरया किया गया इस प्रकार पंजिबद्ध बैचाननामा दिनांक 17.06.2011 में उक्त आराजी का नक्शा कायम कर जो पंजिबद्ध बैचाननामे के साथ पेज तीन में बतायी आराजी पर अपीलान्ट को कब्जा सुपुर्द कर दिया गया। कब्जा सुपुर्द करने के बाद बैचाननामें में वर्णित अनुसार 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 उत्तरदाता संख्या 2 द्वारा आवासीय परिवर्तन होने के बाद अपीलान्ट को पंजिबद्ध बैचाननामा निष्पादित कर कब्जा सुपुर्द कर दिया तत्पश्चात अपीलान्ट ने उक्त बैचाननामा की प्रति हल्का पटवारी को पेश कर अपने पक्ष में नामान्तरकरण पारित करने का निवेदन किया इस पर हल्का पटवारी ने उक्त बैचाननामा के अनुसार नामान्तरकरण भर कर ग्राम पंचायत में पेश कर स्वीकृत करवाकर प्रति देने का आरवासन 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 6 बिस्वा 10 विस्वासी भूमि अपीलान्ट की है तथा उक्त आराजी को उत्तरदाता संख्या 2 को बैचान करने का कोई अधिकार नहीं है परन्तु उत्तरदाता संख्या 02 ने उत्तरदाता संख्या 03 से मिलकर धोखाधडी पुर्वक दिनांक 20.08.2019 को एक लिखित बैचाननामा 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 सम्पुर्ण हिस्सा है जबकि उक्त आराजी को वर्ष 2011 में बैचान 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 6 बिस्वा 10 विस्वासी बीघा भूमि को हड़पने की नियत से तहसीलदार के समक्ष पेश कर एक पंजिबद्ध बैचाननामा निष्पादित किया जिसे यह जानते हुए की उक्त भूमि का बैचान किया जा चुका है उक्त फर्जी व मिथ्या पंजियन कमांक 201903110101024 दिनांक 20.08.2019 को हल्का पटवारी को पेश किया जबकि हल्का पटवारी के समक्ष उक्त भूमि का अपीलान्ट द्वारा वर्ष 2011 का बैचाननामा 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 उत्तरदाता संख्या 01 ने कभी भी स्वीकृत नहीं किया केवल मोहर लगाकर हस्ताक्षर किया गया जो यह साबित करता है कि उक्त



उपखण्ड अधिकारी  
धोरीमन्ना, बाँसवा



जो प्रस्ताव संख्या द्वारा स्वीकार या अस्वीकार किया जाता है का इन्द्राज होता तथा उस पर दिनांक 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 गिरस्त योग्य हैं कि अपीलान्त की कब्जा काशत 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 किरसी ओर न खरीद लिया है तब अपीलान्त को अपना हक हकुक खतरे में लगने पर हल्का पटवारी से आराजी की नक्ल मांगी जिसमें 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 हिरकनराम को 19 बिस्वा बेचाण करने व उसके बाद वर्ष 2011 में 6 बिस्वा 10 विस्वासी 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



उपखण्ड अधिकारी  
धोरीमन्ना, बाँसगाँव

था। इसके बावजूद उत्तरदाता संख्या 03 के नाम कृषि भूमि बताते हुए बेचाणनामा निष्पादित किया। राजस्व 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 शुन्य था। शुन्य दस्तावेज का विधि में कोई अस्तीत्व 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 बनानी थी तथा ग्राम पंचायत की आम सभा में इस नामान्तरकरण को रखकर एक माह का नोटीस आम खास के नाम चरपा 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 रिकॉर्ड 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 रिकॉर्ड में दर्ज नहीं है ऐसा नामान्तरकरण शुरू से ही शुन्य 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



उपखण्ड अधिकारी  
धोरीमन्ना, वाडमर

बीघा में उत्तरदाता संख्या 1 द्वारा हल्का पटवारी द्वारा दिनांक 20.08.2019 को दर्ज कर 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 दिनांक 17.06.2011 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 201 में पृष्ठ संख्या 117 कम संख्या 2011001517 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 525 के पृष्ठ संख्या 101 से 112 के अनुसार 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