न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी
पीठासीन अधिकारी पुखराज कांसोटिया आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :– 12/2021 (2021/252)

अपीलान्टस	बनाम	रेस्पोडेन्टस
01. हरलाल पुत्र स्व. सेरा स्व. रामा के कायम मुकाम 01/01 हपली पुत्री हरलाल 01/02 मोहनी पुत्री हरलाल 01/03 पपूराम पुत्र हरलाल 01/04 पतासी पुत्री हरलाल 02. भागीरथ पुत्र स्व. सेरा स्व. रामा के कायम मुकाम 02/01 केली पत्नि भागीरथ 02/02 मांगीदेवी पुत्री भागीरथ 02/03 गोपाराम पुत्र भागीरथ 03. किशनाराम पुत्र स्व. सेरा स्व. रामा 04. हरचन्दराम पुत्र स्व. सेरा स्व. रामा के कायम मुकाम 04/01 भीकाराम पुत्र हरचन्दराम 04/02 भीकीदेवी पुत्री हरचन्दराम 04/03 राजाराम पुत्र हरचन्दराम जातियान विश्नोई निवासीगण ग्राम रेन्दडी ग्राम पंचायत धांधिया तहसील लूणी जिला जोधपुर।		01. किशनाराम पुत्र स्व. कोजाराम 02. शिवलाल पुत्र स्व. कोजाराम 03. सोनाराम पुत्र स्व. कोजाराम 04. घेवरराम पुत्र स्व. कोजाराम 05. नैनाराम पुत्र स्व. कोजाराम जातियान विश्नोई निवीसीगण ग्राम लूणी तहसील लूणी जिला जोधपुर 06. ग्राम पंचायत लूणी (चवा) जरिये सरपंच।

अपील पत्र अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू– राजस्व अधिनियम

उपस्थिति : –

1. अपीलान्ट की और से अधिवक्ता श्री प्रेम कुमार देवड़ा।
2. रेस्पोडेन्ट् की और से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रजापति।

दिनांक :– 04-7-2025

–: आदेश :–

अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से हैं कि अपीलान्ट ने तत्कालीन ग्राम चवा (वर्तमान लूणी) तहसील लूणी जिला जोधपुर में खसरा नम्बर 104 की कुल रकबा 45.13 बीघा में पिता की खातेदारी की कृषि भूमि थी उक्त कृषि भूमि कोजाराम पुत्र मुगलाराम रेस्पोडेन्ट के पिता के नाम से बिना किसी वैध/रजिस्ट्रर्ड हस्तान्तरण विलेख के नामान्तरकरण संख्या 50 (44) के द्वारा दर्ज कर दी गई। उक्त नामान्तरकरण स्वीकृति के साथ अपीलान्ट के पिता अथवा अपीलान्ट को किसी प्रकार का कोई सुनवाई का अवसर ही नही दिया गया एंव बिना किसी आधार के कोजाराम के नाम से उक्त विवाद ग्रस्त कृषि भूमि उनके नाम से दर्ज कर दी गई। इसलिए नामान्तरकरण संख्या 50 (44) बिना किसी आधार के दर्ज किया जाकर स्वीकृत होने से शुरू से ही शुन्य एंव प्रभावहीन है ऐसे नामान्तकरण के आधार पर रेस्पोडेन्टस को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त हुये है। इस नामान्तरकरण के विरूद्व जैर अपील ग्राम

सहायक कलक्टर एव उपखण्ड अधिकारी, लूणी

पंचायत को स्वीकृत करने से पूर्व राजस्व रेकर्ड, हस्तान्तरण विलेख एवं कब्जे की विस्तृत जांच की जानी चाहिये थी लेकिन ग्राम पंचातय एंव राजस्व कर्मचारियों ने रेस्पोडेन्ट के पिता कोजाराम से मिली भगत करते हुए उनके हक में बिना वैध/रजिस्ट्रर्ड हस्तान्तरण विलेख के नामान्तरकरण संख्या 50 (44) दर्ज कर स्वीकृत कर दिया, जोकि निरस्त किये जाने योग्य है, साथ ही नामान्तरकरण जैर अपील की कार्यवाही करने एवं इसे स्वीकृत करने में हल्का पटवारी, राजस्व निरीक्षक तथा ग्राम पंचायत ने राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु लैण्ड रेकर्ड रूल्स की नितान्त अवहेलना की है इस कारण भी अपीलाधीन नामान्तरकरण निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अपील पेश कर निवेदन किया कि अपीलान्ट की अपील स्वीकार की जावे एवं अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 50 (44) जो कि तत्कालीन ग्राम पंचायत चवा (वर्तमान लूणी) द्वारा खसरा नम्बर 104 रकबा 45.13 बीघा जो कि कोजाराम पुत्र मुगलाराम के हक में बिना किसी वैध/रजिस्ट्रर्ड हस्तान्तरण विलेख के स्वीकृत किया गया है उसे निरस्त किया जावें।

अपीलान्ट की अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेन्टगण की ओर से पूर्व में अधिवक्ता मोतीसिंह राजपुरोहित व उर्जाराम पटेल ने वकालतनामा पेश किया, तत्पश्चात अधिवक्ता हनुमान प्रजापति ने रेस्पोडेन्टगण 1 से 5 की ओर वकालतनामा पेश किया तथा फार्म नम्बर 3 के साथ हस्तान्तरण विलेख (बेचाननामा) दिनांक 11.04.1963 की प्रति तथा बिगोडी रसीदे पेश की। जो शामिल मिसल है।

हमने दोनो पक्षो के विद्वान अधिवक्ताओ की बहस सुनी। विद्वान अधिवक्ता अपीलान्ट ने अपनी ओर से प्रस्तुत अपील के कथनों को दौहराया तथा बताया कि अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 50 (44) जो कि तत्कालीन ग्राम पंचायत चवा (वर्तमान ग्राम पंचायत लूणी) द्वारा दिनांक (अस्पष्ट) को खसरा नम्बर 104 रकबा 45.13 बीघा का कोजाराम पुत्र मुगलाराम के हक में बिना किसी वैध/रजिस्ट्रर्ड हस्तान्तरण विलेख के स्वीकृत किया गया है उसे निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

रेस्पोडेन्टगण के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि अपीलान्ट ने उपरोक्त अपील बदनियती पूर्वक तथा लालच व बहकाने में आने से प्रस्तुत की है जो कि अत्यधिक देरिना है उसका कोई वाजिब एंव वास्तविक कारण दर्शित नही किया है। उपरोक्त भूमि पर निरन्तर एवं निर्बाध रूप से कोजाराम व वर्तमान मे रेस्पोडेन्टगण का कब्जा चला आ रहा है तथा बैचाननामा विधि पूर्ण है और जो वर्तमान में पजीबद्व भी है। कानूनी रूप से भी 100/– रूपये से कम के दस्तावेज का पंजीयन अनिवार्य नही है साथ ही ऐसा दस्तावेज प्रभावशाली है जिसे न हीं किसी भी न्यायालय द्वारा निरस्त या रिवोक किया गया। इसी आधार पर अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 5 म्याद अधिनियम खारिज किया जाकर अपील म्याद के बिन्दु पर खारिज किये जाने का निवेदन किया।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख, बहस के दौरान उभयपक्षो द्वारा प्रस्तुत कथनो व तर्को पर गंभीरता से अध्ययन कर उन पर मनन किया। विधिक प्रावधानो एवं न्यायिक व्यवस्थाओं का सम्मान पूर्वक अध्ययन किया। अपीलान्ट ने यह अपील अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 50 (44) के विरूद्व दिनांक 26.07.2021 को करीब 49 वर्ष की देरी से इस न्यायालय में पेश की है तथा देरी को कन्डोन करने हेतु धारा 5 म्याद अधिनियम के तहत सशपथ प्रार्थना पत्र पेश किया है। प्रार्थना पत्र में लिखा है कि रेस्पोडेण्ट द्वारा खसरा नम्बर 108 की कृषि भूमि पर भूखण्ड काटकर कब्जा करने की नियत से गंगाराम वगैरा को बेदखल करने का प्रयास किया गया तथा धमकी दी गई कि हमारे नाम से उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि दर्ज है, तुम अपना कब्जा हटा लेवे। उक्त खसरे की कृषि भूमि बिना वैध/रजिस्ट्रर्ड हस्तान्तरण

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी,

विलेख के दर्ज कर दी गई है व बिना किसी आधार के होने से शुरू से ही शून्य एवं प्रभावहीन है ऐसे नामान्तरकरण के आधार पर रेस्पोडेन्ट को कोई खातेदारी अधिकार प्राप्त नही हुए है। इसलिए तमाम कार्यवाही ग्राम पंचायत द्वारा बिना किसी आधार के ही की गई है प्रथम जानकारी दिनांक 08.07.2021 से यह अपील अन्दर मियाद पेश है।

इस तरह से हम अपीलान्ट के कथनो एंव तर्को से सहमत नही है। रेस्पोडेटगण ने जबाव में कथन किया कि अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील बदनियति पूर्वक, लालच व बहकावे में आकर 50 वर्ष से अधिक देरी से पेश की है जिसका कोई वाजिब एवं वास्तविक कारण नही बताया है, जो मनगढत व गलत तथ्य विलम्ब के अंकित किये गये। स्वंय अपीलान्टस एवं इनके पिता सेराराम को नामान्तरकरण की पूर्ण जानकारी सदैव ही रही तथा अपीलान्ट के पिता सेराराम की सहमति से अपीलाधीन नामान्तरकरण दर्ज करवाया गया और सेराराम द्वारा अपने जीवनकाल में कभी भी अपीलाधीन नामान्तरकरण को चुनौती नही दी। उपरोक्त भूमि पर रेस्पोडेन्टस का निरन्तर व निर्बाध रूप से कब्जा चला आ रहा है। बैचान विधि पूर्ण है और वर्तमान में पंजीबद्व भी है। जोकि न्यायालय कलक्टर (मुदांक) जोधपुर वृत का स्टाम्प प्रकरण संख्या 93/2023 सरकार जरिये उप पंजीयक लूणी जोधपुर बनाम नेनूराम पुत्र कोजाराम जाति विश्नोई निवासी गांव लूणी तहसील लूणी जिला जोधपुर में पारित निर्णय दिनांक 28.03.2023 के अनुसार मुसमी, सेराराम पुत्र रामाजी बहक कोजाराम पुत्र मुगलाराम जाति विश्नोई (गोदारा) निवासी चवा तहसील लूणी जिला जोधपुर के पक्ष में दिनांक 11.04.1963 को निष्पादित बेचान इकरारनामा मालियत रूपये 91/–निर्णयानुसार मुद्रांक कर 2 रूपये 60 पैसे पर निष्पादित होने से इस बैचान इकरारनामा को सम्यक मुद्रांकित प्रमाणित किया गया है। इससे यह साबित प्रतीत होता है कि उक्त खसरे का विधिक रूप से बैचान होकर नामान्तरकरण दर्ज हुआ।

उपरोक्त विवेचनानुसार अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत यह अपील म्याद बाहर पेश की गई तथा प्रकरण के तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में देरी को क्षमा करने में व्यापक दृष्टिकोण नही अपनाया जा सकता है। अपीलान्ट अपने अधिकारो, हितो, स्वत्वो इत्यादि का निर्धारण सक्षम न्यायालय से नियमित वाद के जरिये निर्धारण कराने के लिये स्वतन्त्र है। इस प्रकरण की विक्रय विलेख प्रकृति को देखते हुए यह न्यायालय मेरिट पर भी नामान्तरकरण की समरी कार्यवाही में अपीलान्ट व प्रत्यर्थीगण के हितो का निर्धारण में सक्षम नही है।

अतः उपयुक्त विवेचनानुसार अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत यह अपील म्याद बाहर, सारहीन व बलहीन होने से खारिज योग्य है। फलस्वरूप यह अपील अस्वीकार की जाती है। निर्णय की प्रति तहसीलदार लूणी को भेजी जावे तथा तहसीलदार लूणी से प्राप्त मूल अभिलेख अविलम्ब लौटाया जावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो। निर्णय आज दिनांक 14-7-2025 को लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(पुखराज कांसोटिया आर.ए.एस)
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी