न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी जोधपुर

पीठासीन अधिकारी हंसमुख कुमार आर.ए.एस

राजस्व अपील संख्या :– 07 / 2025

अपीलान्ट	बनाम	रेस्पोडेन्ट्स
1. मृतक सुजाराम के कायममुकाम– 1/1 शिवाराम आयु 15 वर्ष पुत्र स्व. श्री सुजाराम जाति पटेल नाबालिग जरिये कुदरती वलीय माता श्रीमती गंगा देवी पत्नी स्व. श्री सुजाराम उर्फ सुरजाराम चौधरी नि. पता मकान/भू.अ.स. 71 गुलशन नगर योजना सालावास जोधपुर।		1. तगाराम पुत्र श्री पूनमराम जाति पटेल नि. मिल्कमैन कॉलोनी जोधपुर 2. ग्राम पंचायत सालावास तहसील लूणी जिला जोधपुर। 3. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार लूणी जिला जोधपुर।

— — —

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 बाबत ग्राम पंचायत सालावास, द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1818 दिनांक 05.10.2005 को आंशिक अपास्त किये जाने हेतु

उपस्थिति : –

1. अपीलान्ट की ओर से अधिवक्ता जी.आर. गोरा एवं दिलीप कुमार
2. रेस्पोडेन्टगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं है।

दिनांक :– 05-5-2026

– :: निर्णय :: –

1. अपीलान्ट द्वारा एक नामान्तकरण अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध ग्राम पंचायत सालावास, द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1818 दिनांक 05.10.2005 को आंशिक अपास्त किये जाने हेतु इस न्यायालय में पेश की है।

2. अपील मीमों में अंकित अभिवचनों अनुसार प्रकरण के संक्षिप्त एवं सारवान तथ्य इस प्रकार है कि गांव सालावास सरहद में कृषि भूमि खसरा नं0 89 आई हुई थी जिसका बंटवाड़ा खातेदार मांगीलाल, पेमाराम व भगाराम ने नामान्तरकरण सं० 1454 के जरिये करके अलग–अलग खातेदारी दर्ज की गई जिससे मांगीलाल के नाम खसरा नं० 89/9, रकबा 1 बीघा 4 बिस्वा एवं खसरा सं० 89/10 रकबा 16 बीघा 4 बिस्वा दर्ज किया गया तथा मांगीलाल ने अपने हिस्से की भूमि खसरा सं० 89/10 का भू–भाग रकबा 2.6223 हैक्टेयर यानि 17442.64 वर्गमीटर का भूमि रूपान्तरण पट्टा दिनांक 18–8–1999 को जिलाधीश जोधपुर से प्राप्त किया तथा मांगीलाल ने अपने हिस्से की भूमि पर भूखण्ड योजना तैयार करवाने के लिए अपना मुख्त्यार पूर्व में ही दिनांक 7–12–98 को श्री सहीदुद्दीन पुत्र श्री सिराजुद्दीन निवासी जोधपुर को मुकर्रर कर दिया था, उपरोक्त मुख्त्यार आम द्वारा प्राप्त अधिकारों का उपयोग करते हुये मांगीलाल के नाम आये हुए रूपान्तरित भू–भाग में से भूखण्ड सं0 71 का बेचान श्रीमती फिरोजा बेगम के नाम उप पंजीयक लूणी के पास दिनांक 5–9–2000 को पंजीकृत करवा दिया तथा फिरोजा बेगम द्वारा पुनः यह बेचाननामा खेताराम पुत्र तेजाराम जाति पटेल निवासी–देवनगर, तहसील सिवाणा जिला बाड़मेर के नाम करके दिनांक 13–2–2012 को पंजीयन करवाया, जिससे उक्त भूखण्ड सं0 71 का मालिक खेताराम होने से उसने आगे अन्य बेचाननामा सूजाराम/अपीलांट के पक्ष में तहरीर करके, उप पंजीयक लूणी के पास दिनांक 14–5–2013 को पंजीयन करवाया, जिससे उक्त भूखण्ड सं0 71 का एकमात्र मालिक सूजाराम हो चुका है। जिसने इस भूखण्ड पर मकान निर्माण करवा लिया है एवं अपने परिवार सहित निवास कर रहा है।

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी

3. उपरोक्त स्थिति के बावजूद मूल खातेदार मांगीलाल के द्वारा एक बेचाननामा बहक तगाराम पुत्र पूनमराम पटेल निवासी–मिल्कमैन कॉलोनी जोधपुर के पक्ष में ग्राम सालावास के खसरा सं० 89/10 की रूपान्तरित भूमि के भू०सं० 56, 58, 71 से 74 कुल 6 भूखण्डों का बेचान करके बेचाननामा उप पंजीयक लूणी के पास दिनांक 17.09.2005 को पंजीबद्ध करवा दिया जो तथ्यों एवं विधि विरूद्ध पंजीयन करवाया गया है।

4. भूखण्ड सं0 71 का बेचान मांगीलाल द्वारा शुरू से अपने मुख्त्यार आम सहीदुद्दीन के जरिये श्रीमती फिरोजा बेगम के नाम दिनांक 5–9–2000 को ही कराए जाने के उपरान्त भूखण्ड सं0 71 पर मांगीलाल की सम्पूर्ण अधिकारिता समाप्त हो चुकी थी। जिसके लगभग 5 वर्ष पश्चात पुनः स्वयं मांगीलाल द्वारा तगाराम को बेचान किए गए अन्य भूखण्डों के साथ भूखण्ड सं0 71 भी बेचाननामे में समाहित कर दिया, जिससे नामान्तरकरण सं० 1818 के जरिये उक्त नामान्तरकरण के कॉलम सं० 9 के कम सं० 7 व तगाराम के नाम अन्य भूखण्डों के साथ–साथ भूखण्ड सं0 71 दर्ज किया गया है, अतः ग्राम पंचायत सालावास के नामान्तरकरण संख्या 1818 में दर्ज प्रविष्ठि क्रम संख्या 7 पर तगाराम के नाम भूखण्ड संख्या 71 की प्रविष्ठी अपास्त की जाने के आदेश करावे तथा भूखण्ड संख्या 71 का नामान्तरकरण अपीलांट के नाम पारित करवाने का निवेदन किया है।

5. अपीलांट द्वारा अपील मीमो के संलग्न प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 5 म्याद अधिनियम का भी पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा उक्त नामान्तरकरण संख्या 1818 की प्रमाणित प्रति दिनांक 23.10.2018 को प्राप्त होने पर बेचान के तथ्यों की जानकारी हुई जिससे प्रार्थी द्वारा मांगीलाल बहक तगाराम बेचाननामे की नकल जारी करवाई जो माह जनरवरी 2019 में प्राप्त होने से सम्पूर्ण जानकारी हुई। अतः अपील अन्दर म्याद शुमार किया जावें। अपीलांट द्वारा पेश धारा 5 म्याद प्रार्थना में म्याद बिन्दु को सुरक्षित रखते हुए प्रकरण को कार्यालय समय में दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्ट्स को नोटीस जारी किया गया। रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 से 3 द्वारा नोटिस तामिल होने अनेक अवसर देने के उपरान्त भी कोई उपस्थित नहीं हुआ है।

6. पत्रावली का अवलोकन किया गया। अपीलान्ट अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गई एवं बहस पर मनन किया। तहसीलदार लूणी से मूल नामान्तरकरण संख्या 1818 असल ही प्राप्त जो शामिल पत्रावली किया गया है। मूल नामान्तरकरण का अवलोकन किया गया।

7. अपीलान्ट अधिवक्ता द्वारा बहस में अपील मीमो में वर्णित अभिवचनों को दौहराते हुए अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 1818 दिनांक 05.10.2005 दर्ज प्रविष्ठि क्रम संख्या 7 पर तगाराम के नाम भूखण्ड संख्या 71 की प्रविष्ठी अपास्त की जाने के आदेश करावे तथा भूखण्ड संख्या 71 का नामान्तरकरण अपीलांट के नाम पारित करवाने का निवेदन किया है। मांगीलाल ने अपने हिस्से की भूमि खसरा सं० 89/10 का भू–भाग रकबा 17442.64 वर्गमीटर का भूमि रूपान्तरण पट्टा दिनांक 18–8–1999 को जिलाधीश जोधपुर से प्राप्त किया तथा मांगीलाल ने अपने हिस्से की भूमि पर भूखण्ड योजना तैयार करवाने के लिए अपना मुख्त्यार पूर्व में ही दिनांक 7–12–98 को श्री सहीदुद्दीन पुत्र श्री सिराजुद्दीन निवासी जोधपुर को मुकर्रर कर दिया था, उपरोक्त मुख्त्यार आम द्वारा प्राप्त अधिकारों का उपयोग करते हुये मांगीलाल के नाम आये हुए रूपान्तरित भू–भाग में से भूखण्ड सं0 71 का बेचान श्रीमती फिरोजा बेगम के नाम उप पंजीयक लूणी के पास दिनांक 5–9–2000 को पंजीकृत करवा दिया तथा फिरोजा बेगम द्वारा पुनः यह बेचाननामा खेताराम पुत्र तेजाराम जाति पटेल निवासी–देवनगर, तहसील सिवाणा जिला बाड़मेर के नाम करके दिनांक 13–2–2012 को पंजीयन करवाया, जिससे उक्त भूखण्ड सं0 71 का मालिक खेताराम होने से उसने आगे अन्य बेचाननामा सूजाराम/अपीलांट के पक्ष में तहरीर करके, उप पंजीयक लूणी के पास दिनांक 14–5–2013 को पंजीयन करवाया, जिससे उक्त भूखण्ड सं0 71 का एकमात्र मालिक सूजाराम हो चुका है। जिसने इस भूखण्ड पर मकान निर्माण करवा लिया है एवं अपने परिवार सहित निवास कर रहा है। उपरोक्त स्थिति के बावजूद मूल खातेदार मांगीलाल के द्वारा एक बेचाननामा बहक तगाराम पुत्र पूनमराम पटेल निवासी–मिल्कमैन कॉलोनी जोधपुर के पक्ष में ग्राम सालावास के खसरा सं० 89/10 की रूपान्तरित भूमि के भू०सं० 56, 58, 71 से 74 कुल 6

भूखण्डों का बेचान करके बेचाननामा उप पंजीयक लूणी के पास दिनांक 17.09.2005 को पंजीबद्ध करवा दिया जो तथ्यों एवं विधि विरूद्ध पंजीयन करवाया गया है।

8. अतः धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों से यह न्यायालय सहमत है तथा अंकित कथन पर्याप्त है व प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य होने से, स्वीकार किया जाता है तथा अपील पेश करने में हुई देरी को कन्डोन किया जाता है तथा अपील अंदर म्याद प्रस्तुत होना सुमार की जाती है।

9. मांगीलाल ने अपने हिस्से की भूमि खसरा सं० 89/10 रकबा 2.6223 हैक्टेयर भूमि रूपान्तरण भूखण्ड योजना तैयार करवाने के लिए अपना मुख्त्यार दिनांक 7—12—98 को सहीदुद्दीन पुत्र सिराजुद्दीन निवासी जोधपुर को किया था, बेचाननामा—मुख्त्यार आम सहीदुद्दीन द्वारा भूखण्ड सं0 71 का फिरोजा बेगम के नाम किये जाने के उपरान्त नामान्तरकरण कर्मचारी—अधिकारियों द्वारा दर्ज नहीं करने से मांगीलाल व तगाराम ने निराधार रूप से बेचाननामा पंजीकृत करवाया है। तदुपरान्त भूखण्ड सं0 71 की भी प्रविष्टि तगाराम के नाम कर की गई, जो उचित नहीं है, जिससे म्यूटेशन सं० 1818 आंशिक रूप से अपास्त किया जाकर भूखण्ड सं0 71 की प्रविष्टि तगाराम के नाम से हटाई जाकर अपीलान्ट के नाम दर्ज किया जाना समुचित प्रतीत होता है। जबकि उपरोक्त मुख्त्यार आम द्वारा प्राप्त अधिकारों का उपयोग करते हुये मांगीलाल के नाम आये हुए रूपान्तरित भू—भाग में से भूखण्ड सं0 71 का बेचान श्रीमती फिरोजा बेगम के नाम उप पंजीयक लूणी के पास दिनांक 5—9—2000 को पंजीकृत करवा दिया तथा फिरोजा बेगम द्वारा पुनः यह बेचाननामा खेताराम पुत्र तेजाराम जाति पटेल निवासी—देवनगर, तहसील सिवाणा जिला बाड़मेर के नाम करके दिनांक 13—2—2012 को पंजीयन करवाया, जिससे उक्त भूखण्ड सं0 71 का मालिक खेताराम होने से उसने आगे अन्य बेचाननामा सूजाराम/अपीलांट के पक्ष में तहरीर करके, उप पंजीयक लूणी के पास दिनांक 24—5—2013 को पंजीयन करवाया। **ऐसी स्थिति भूखण्ड सं0 71 का बेचान दिनांक 5—9—2000 को हो चुका था, उस दिनांक से मांगीलाल का हिस्सा भूखण्ड संख्या 71 में शुन्य हो गया है। भूखण्ड संख्या 71 मालिक खेताराम होने से उसने आगे अन्य बेचाननामा सूजाराम/अपीलांट के पक्ष में पंजीयन करवाया है जिससे उक्त भूखण्ड संख्या 71 का एकमात्र मालिक सूजाराम हो चुका है तथा अपीलांट ने इस भूखण्ड पर मकान निर्माण करवाकर परिवार सहित निवास कर रहा है।** रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 से 3 द्वारा नोटिस तामिल होने एंव अनेक अवसर देने के उपरान्त भी अपीलांट की अपील जवाब पेश नहीं किया गया, अतः रेस्पोडेन्ट्स संख्या 1 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के अमल में लाई जाती है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलांट की स्वीकार किये जाने योग्य है।

10. अतः अपील अपीलांट्स आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1818 ग्राम पंचायत सालावास द्वारा दिनांक 06.10.2005 को आंशिक अपास्त किया जाकर उक्त नामान्तरकरण में दर्ज प्रविष्ठि संख्या 7 पर तगाराम के नाम भूखण्ड संख्या 71 की प्रविष्टि अपास्त की जाती है। प्रकरण तहसीलदार लुनी को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि भूखण्ड संख्या 71 के संबंध में बेचाननामें के आधार पर नियमसम्मत कार्यवाही करे ताकि अपीलांट के हित विपरित रूप से प्रभावित नही हो। पत्रावली फैसल सुमार होकर नंबर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

(हँसमुख कुमार आर.ए.एस)
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लुनी
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी

11. निर्णय आज दिनांक 5-5-26 को खुले न्यायालय में लिखाया जाकर सुनाया गया ।

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी
सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी