न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी

पीठासीन अधिकारी हँसमुख कुमार आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :—27 / 2025 (2025 / 308)

अपीलान्ट—

Mortman creators private Limited पता— 21 / 614 चौपासनी हाउसिंग बोर्ड जोधपुर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री रविन्द्र वैष्णव, पुत्र श्री महेन्द्र जी वैष्णव, जाति वैष्णव, उम्र 43 वर्ष निवासी—619 हनुमानजी की भाकरी, नई सडक जोधपुर

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स—

1— सरपंच ग्राम पंचायत खारा बेरा पुरोहितान तहसील लूणी जिला जोधपुर।

2— राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार लूणी।

अपील पत्र अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू— राजस्व अधिनियम

उपस्थिति —

1. अपीलान्ट की और से अधिवक्ता श्री बाकाराम चौधरी।

आदेश

दिनांक :— 14.10.2025

पत्रावली का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलान्ट खेत खसरा संख्या 380 / 1 रकबा 1.1331 हैक्टर्स यानि रकबा 7 बीघा किस्म बारानी द्वितीय वाके ग्राम खाराबेरा पुरोहितान, पटवार क्षेत्र खाराबेरा पुरोहितान तहसील लूणी जिला जेधपुर में आई हुई है, को जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा से खरीद की गई उक्त खरीद के बेचाननामें का दस्तावेज दिनांक 07.06.2022 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 348 मे पृष्ठ संख्या 121 कम संख्या 20220306310377 पर पंजीबद्ध किया गया जो आज दिन तक वैध व अस्तित्व में है उक्त बैचाननामा पूर्व खातेदार को भूमि की पूर्ण कीमत जरिये दो अलग अलग चैक बैंक ऑफ इण्डिया के मार्फत मूल खातेदार घीसूसिह पुत्र जोरसिह के खाते में भुगतान कर दिया गया तथा खातेदार द्वारा अपनी खातेदारी भूमि की तत्समय जो भी कीमत थी उस कीमत से ज्यादा धनराशि का भुगतान खातेदार घीसूसिह को खरीददार द्वारा किया जाकर यह भूमि खरीद कर बेचाननामा पंजीबद्व करवाया गया। बेचाननामे का दस्तावेज रजिस्टर्ड होने के बाद अपीलांट द्वारा रजि. विकय पत्र के अनुसार खसरा संख्या 380 / 1 रकबा 7 बीघा भूमि का नामान्तरकरण संख्या 1568 दिनांक 19.06.2025 को अमल दरामद किया जाकर स्वीकृति हेतु अधिनस्थ अदालत (सरपंच ग्राम पंचायत खाराबेरा पुरोहितान) के समक्ष पेश किया गया जिसका अंकन जमाबन्दी खसरा संख्या 380 / 1 रकबा 1.1331 हैक्टर्स यानि 7 बीघा ग्राम खारबेरा पुरोहितान जिसका खाता संख्या नया 119 व खाता संख्या पूराना 98 में दर्ज किया जाकर उल्लेख किया की नामान्तरकरण स्वीकृति प्रकियाधीन है। इस प्रकार यह अपीलाधीन नामान्तकरण अमल दरामद किया जा चुका है।

सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी

जिसे मात्र ग्राम पंचायत खाराबेरा जरिये सरपंच द्वारा बिना कोई युक्ति युक्त कारण का उल्लेख किये बिना सीधा ही निरस्त किया गया का आदेश पारित किया जो काबिल खारिज फरमाये जाने योग्य होने से अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जावें। अपीलाधीन आदेश सरपंच ग्राम पंचायत खाराबेरा पुरोहित द्वारा क्षैत्राधिकार से परे जाकर किया गया क्यो कि नामान्तरकरण का आधार पंजीबद्व बेचाननामा था जहा तक रजि. बेचाननामा के आधार पर नामान्तरकरण सिर्फ दस्तावेजात के आधार पर किया जाता है। मात्र दस्तावेजात के रजिस्ट्रेशन की विगत का अवलोकन किया जाता है कि दस्तावेज पंजीबद्व है या नही इसके अलावा ग्राम पंचायत के पास अन्य कोई विशेष अधिकार नहीं होता है। लेकिन हस्तगत मामले में मात्र इस आधार पर कि प्रकरण में आपति पेश की गई आपति के आधार पर नामान्तरकरण निरस्त करने का अधिकार ग्राम पंचायत के पास नही है इस कारण अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर सरपंच ग्राम पंचायत खाराबेरा द्वारा पारित अपीलाधीन आदेश निरस्त फरमाया जाकर अपीलांट के नाम नामान्तरकरण संख्या 1568 स्वीकार किये जाने का आदेश फरमाया जावें। बेचान की गई खसरा संख्या 380/1 रकबा 7 बीघा भूमि का पूर्ण प्रतिफल रूपये 7 लाख खातेदार के खाते में जमा जरिये चैक किया गया. एवंम् खातेदार द्वारा पूर्ण सहमति से जरिये आममुख्त्यार के मार्फत बेचाननामा पंजीबध करवाया गया था तथा आममुख्त्यार नामा एवम् कीमत के रूप में प्राप्त चैक भी खातेदार के खाते में जमा हुए एवम् खातेदार स्वंय द्वारा बैंक ऑफ इण्डिया के चैक प्रस्तुत किये खातेदार स्वंय द्वारा बैंक ऑफ इण्डिया से चैक राशि प्राप्त की लेकिन रजिस्टर्ड दस्तावेज को अनदेखा करते हुए ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तरकरण संख्या 1568 को निरस्त करने का आदेश दिनांक 29.06.2025 को किया गया जो आधारहीन एवम् विधि बाधित होने से अपील अपीलांट स्वीकार कर नामान्तकरण संख्या 1568 को स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

अपीलान्ट की अपील दर्ज रजिस्टर की गईं। रेस्पोडेन्टगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। जो बाद तामिल प्राप्त हुए वास्ते जवाब हेतु अवसर दिया गया बावजूद सूचना कोई उपस्थित नही एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाकर वकील अपीलन्ट की अपील पर बहस सुनी गई।

वकील अपीलान्ट ने बहस में कथन किया कि खातेदार घीसूसिह पुत्र जोरसिह जाति राजपुरोहित द्वारा पूर्ण प्रतिफल जरिय चैक बैंक ऑफ इण्डिया से बेचान खसरा संख्या 380/1 रकबा 7 बीघा का पूर्ण प्रतिफल भूमि का भौतिक कब्जा सुपुर्द कर प्राप्त किया जाकर बैचाननामा पंजीबद्ध करवाया गया उक्त पंजीबद्ध बेचाननामें के आधार पर हल्का पटवारी द्वारा राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद कर नामान्तरण संख्या 1568 वास्ते स्वीकृति हेतु ग्राम पंचायत खारा बेरा पुरोहितान के समक्ष पेश किया गया। जिसके आधार पर उक्त नामान्तरकरण स्वीकार किया जाना चाहिए लेकिन सरंपच ग्राम पंचायत द्वारा मात्र आपत्ति का हवाला देकर पंजीबद्ध बैचाननामा जो सक्षम अधिकारी के द्वारा बैचान संबंधी पूर्ण सन्तुष्टि होने पर पंजीबद्ध किया जाता को अनदेखा करके क्षेत्राधिकार से परे जाकर प्रकियाधीन नामान्तरकरण संख्या 1568 को निरस्त कर दिया ऐसा करने का कोई हक व अधिकार नही था।

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी

अधिनस्थ न्यायालय को सीमित मात्रा में ही उक्त नामान्तरकरण स्वीकति के अधिकार दिये गये उन्हें मात्र प्रतिफल प्राप्त होना, कब्जा सुपुर्द करना एवं बैचान पंजीबद्ध है या नही पंजीबद्ध दसतवेज पर ही उक्त नामान्तरकरण स्वीकार करना चाहिए था इसलिए ग्राम पंचायत सरंपच खारा बेरा पुरोहितान द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.06.2025 को निरस्त किया जाकर अपीलाधीन नामान्तरकरण स्वीकार किये जाने का आदेश फरमाया जाकर तहसीलदार लूणी को उक्त नामान्तरकरण संख्या 1568 को स्वीकार किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

हमने पत्रावली का विस्तृत से अवलोकन व एक पक्षीय बहस अधिवक्ता अपीलार्थी की सुनी बहस पर मनन किया। अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन नामान्तरकरण संख्या 1568 गांव खाराबेरा पुरोहितान ग्राम पंचायत खाराबेरा पुरोहितान द्वारा दिनांक 29.06.2025 को पारित किया गया है। उक्त नामान्तरकरण संख्या 1568 को पारित आदेश दिनांक 29.06.2025 को निरस्त किया गया के आदेश को निरस्त किया जाता है। प्रकरण तहसीलदार लूणी को इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया जाता है। कि रजिस्टर्ड बेचाननामा की जांच कर नियमानुसार नामान्तरकरण की कार्यवाही नये सिरे से करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(हँसमुख कुमार)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी लूणी

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी

निर्णय आज दिनांक 14.10.2025 को खुले न्यायालय में लिखवाया जाकर सुनाया गया।

सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी लूणी

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी