न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी लूणी
पीठासीन अधिकारी हंसमुख कुमार आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :–31/20 (2023/412)

अपीलान्टस	बनाम	रेस्पोडेन्टस
सुमेरमल पुत्र पन्नालाल जाति जैन निवासी सिताणियो का धोरा बालोतरा तहसील पचपदरा जिला बालोतरा।		1.प्रतापसिंह पुत्र जब्बरसिंह जाति राजपूत 2.लालसिंह पुत्र जब्बरसिंह जाति राजपूत 3.राजेन्द्रसिंह पुत्र जब्बरसिंह जाति राजपूत 4.गुलाब कंवर पुत्री जब्बरसिंह जाति राजपूत निवासीगण गांव निम्बला तहसील लूणी जिला जोधपुर। 2. तहसीलदार लूणी।

अपील पत्र अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू– राजस्व अधिनियम विरूद्व नामान्तरकरण संख्या 526 दिनांक 21.07.2025 ग्राम पंचायत कांकाणी तहसील लूणी

उपस्थिति –

1. अपीलान्ट की और से अधिवक्ता श्री हनुमान प्रजापति ।
2. रेस्पोडेन्ट् संख्या 1 से 4 की और से अधिवक्ता श्री प्रहलादसिंह।

दिनांकः–02-6-2026

आदेश

1. प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकारं से है कि रेस्पोडेन्स संख्या 1 से 3 एवं उनकी माता जडाव कंवर पत्नि जब्बरसिंह की संयुक्त खातेदारो की कृषि भूमि खसरा नम्बर 91 रकबा 2.0882 हेक्टेयर एवं खसरा नम्बर 83 रकबा 1.3678 हेक्टेयर एवं खसरा नम्बर 8/1 रकबा 2.1044 हेक्टेयर वाके ग्राम निम्बला पटवार क्षेत्र कंकाणी तहसील लूणी जिला जोधपुर में आई हुई थी। उक्त भूमि राज्य सरकार द्वारा रिको के लिए आवाप्त करने की योजना बनी एंव आवाप्ति की कार्यवाही प्रारंभ की गई जो राज्य सरकार द्वारा बनाये गये नियमों के अनुसार आवाप्त की जानी थी एवं जिसके लिए राज्य सरकार द्वारा नियम बनाये तथा राज्य सरकार ने आवाप्ति की प्रकिया में हितबद्व व्यक्तियो को सूचित भी किया इसी आवाप्ति की प्रकिया के समय मे उससे पूर्व ही उक्त भूमि में से खसरा नम्बर 91 एवं 83 की भी अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट से क्रय कर दी थी तथा बेचान ईकरारनामा दिनांक 24.02.2012 को पंजीबद्व करवा दिया परन्तु तत्समय ही अवाप्ति की प्रकिया प्रारंभ हो गई जिस पर रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट से कहा कि उक्त भूमि को बाजारू मूल्य से आय को विक्रय कर दी एवं प्रतिफल की राशि प्राप्त कर ली है तथा मौके पर कब्जा अपीलान्ट को करवा दिया है तथा दस्तावेज पंजीबद्व करवा दिए। परन्तु आवाप्ति की प्रक्रिया शुरू हो गई। इसलिए रेस्पोडेन्ट ने उक्त भूमि के लिए एक बेचान इकरारनामा अपीलान्ट के पक्ष मे लिख कर तहरीर एवं तकमील कर दिया तथा उक्त खसरान की भूमि बाबत तमाम हक अधिकार अपीलान्ट मे निहित कर दिए तब से अपीलान्ट ही एक मात्र उक्त खसरान की भूमि का खातेदार एवं अधिकार प्राप्त व्यक्ति है। उक्त खसरान की भूमि बाबत निहित आवाप्ति की प्रकिया को समाप्त कर दिया तथा उक्त खसरान की भूमि को आवाप्ति से बाहर कर दिया तथा उक्त भूमि के लिए आवाप्ति की प्रकिया सामाप्त कर दी ऐसी स्थिति मे उक्त भूमि कृषि भूमि/खातेदारी की भूमि के लिए हो गई जिस पर अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट को भूमि के राजस्व रेकार्ड मे अपीलान्ट का नाम इन्द्राज करवाने हेतु कार्यवाही के लिए निवेदन किया तो अपीलान्ट एवं विक्रेता रेस्पोडेन्ट तहसील कार्यालय चल कर अपीलान्ट के नाम से कर देने हेतु

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी

तहसीलदार लूणी से निवेदन किया तो उप पंजीयक लूणी द्वारा उक्त बेचाननामा जो पंजीबद्व है उस पर पर्याप्त स्टाम्प शुल्क नहीं होने के कारण रेफरेन्स न्यायालय कलेक्टर मुद्रांक जोधपुर में पंजीबद्व होने के कारण आवश्यक शुल्क जमा करवाने के बाद नामान्तरकरण करने का कहा जिस पर अपीलान्ट एंव रेस्पोडेन्ट की मौजूदगी मे सहमति से दिनांक 08.12.2016 को प्रकरण संख्या 144/2016 दिनांक 08.12.2016 को आदेश पारित कर उक्त दस्तावेजो बाबत शुल्क जमा कर दस्तावेज पंजीबद्व पूर्ण शुल्क पर कर दस्तावेजो पर अंकन कर दिया। उक्त दस्तावेज पंजीबद्व हो जाने के बाद अपीलान्ट ने उक्त क्रय सुदा भूमि के लिए नामान्तरकरण हेतु तहसीलदार लूणी के समक्ष निवेदन किया तो तहसीलदार लूणी द्वारा मौके की जांच कर अपने आदेश क्रमांक/भूअ/22/4169 दिनांक 23.12.2022 को आदेश पारित कर उक्त बेचाननामो के आधार पर भूमि के राजस्व रेकार्ड मे अपीलान्ट का नाम अमल दरामद करने का आदेश पारित किया जिसके निर्देश तत्समय ही हल्का पटवारी उक्त पालना में नामान्तरकरण कर देने का आश्वासन दिया तथा अपीलान्ट भी सदैच इसी विश्वास मे रहा कि अपीलान्ट का नाम दर्ज कर दिया होगा। तथा अपीलान्ट भी जिला बाडमेर का निवास होने के कारण आकर राजस्व कर्मचारियों से मिल कर रेकार्ड की जांच नहीं की तथा अपीलान्ट बीमार होने के कारण भी रेकार्ड नहीं देख पाया परन्तु हाल ही मे अपीलान्ट को उक्त भूमि की खेती हेतु जुलाई माह मे निम्बला आया तथा हल्का पटवारी से मिला तो अपीलान्ट को जानकारी हुई कि अपीलान्ट की खरीद सुदा भूमि की विक्रेता जडाव कंवर का स्वर्गवास हो गया एंव रेस्पोडेन्ट ने राजस्व कर्मचारियो से सांठ गांठ पूर्वक उक्त भूमि मे अपने नाम दर्ज का नाजायज फायदा उठा कर अपीलान्ट नामान्तरकरण द्वारा रेस्पोडेन्ट ने अपना नाम राजस्व रेकार्ड मे इन्द्राज करवा दिया जबकि उक्त भूमि पूर्व मे ही अपीलान्ट को बेचान की जा चूकी है तथा तहसीलदार लूणी द्वारा अपीलान्ट का नाम इन्द्राज करने का आदेश भी पारित कर दिया परन्तु अवैध शुन्य एवं गलत म्यूटेशन द्वारा रेस्पोडेन्ट का नाम दर्ज कर दिया।

2. अपीलान्ट की अपील दर्ज रजिस्टर की गई। रेस्पोडेन्टस को सम्मन जारी किये गये। रेस्पोडेन्टस संख्या 1 से 4 की और से अधिवक्ता प्रहलादसिंह ने जवाब पेश किया गया। जिसमें कथन किया कि ग्राम निम्बला के खसरा नम्बर 91 रकबा 2.0882 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 83 रकबा 1.3678 हैक्टेयर एवं खसर नम्बर 8/1 रकबा 2.1044 हैक्टेयर आई हुई जो उनको पुश्तैनी भूमि के रूप में प्राप्त हुई। उक्त भूमि में से खसरा नम्बर 91 व 83 को अपीलान्ट द्वारा दिनांक 24.02.2012 को खरीद करना व पंजीबद्व करना बताया गया जिससे साफ प्रतीत होता है अपीलान्ट माननीय न्यायालय में स्वच्छ हाथो से अपील पेश नही की है बेचान ईकरारनामा कराने की पालना करवाये जाने हेतु सिविल न्यायालय का क्षैत्राधिकार है न की राजस्व न्यायालय को जान बुझकर न्यायालय को गुमराह करने की नियत से एवं सही कानूनी प्रकियाओं का पालना किये बिना सिविल नेचर का मामला होने के बावजूद अपील नामान्तरकरण के विरूद्व पेश की है जो विधि विरूद्व होने से अपास्त किये जाने योग्य है। मौके पर आज भी रेस्पोडेन्टस का कब्जा है रेस्पोडेन्टस के हक में जो नामान्तरकरण किया गया है वह सही तथ्यों व रेकार्ड के आधार पर किया गया है जान बुझकर झुठे, बनावटी तथ्य बतलाकर रेस्पोडेन्टस की बेश कीमती जमीन हडप करने की नियत से उपरोक्त अतील झुठे तथ्यो के आधार पर पेश की है और अपीलान्ट किसी भी सूरत में रेस्पोडेन्टस के हक में पारित म्यूटेशन अपास्त करवाने का अधिकार नही है क्योकि मामले को अपीलान्ट सिविल न्यायालय में साबित कर सकता है न कि अन्य न्यायालय में इसलिये अपील क्षेत्राधिकार से बाहर जाकर सिविल न्यायालय में उक्त प्रकरण पेश करने की बजाय माननीय न्यायालय में अपील पेश की है जो विशेष हर्जे के खारिज की जावें।

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी

नामान्तरकरण संख्या 526 दिनांक 21.07.2025 के विरूद्व अपील गलत आधार पर होने से यथावत रखने का निवेदन किया।

3. पत्रावली का अवलोकन एवं अध्ययन किया गया। उभयपक्षों की बहस पर मनन किया गया। अपीलान्ट द्वारा अपील नामान्तरकरण संख्या 526 दिनांक 21.07.2025 ग्राम निम्बला ग्राम पंचायत कांकाणी के विरूद्व पेश की गयी। उपरोक्त नामान्तरकरण खातेदार जड़ाव कंवर पत्नि जबरसिंह के फौत होने पर विरासत के आधार पर भरा गया। प्रथम दृष्ट्या बेचान इकरारनामा दिनांक 24.02.2012 के अवलोकन से स्पष्ट है कि ईकरारनामा में ग्राम कांकाणी के खसरा नम्बर 91, 83 जो रिको में अवाप्ति के लिए प्रस्तावित थी, जो अपीलान्ट के हक में इकरार किया जाना जाहिर है लेकिन इकरारनामे के पैरा 4 में वर्णित है कि उक्त भूमि रिको में अवाप्त होने से रिको द्वारा इसके बदले में आंवटित होने वाले 3418, 3944, वर्ग मीटर भूमि का अपीलांट के नाम इकरार किया गया है। जो भूमि प्राप्त नही हुई अर्थात विक्रेता के नाम Exist नहीं कर रही थी, उसका भविष्य इकरार किया जाना जाहिर होता है अवाप्ति से बाहर होने से खसरा नम्बर 91, 83 के बदले कोई भूमि प्राप्त नही हुई। अतः इकरारनामें को वैधता का विनिश्चय सिविल न्यायालय द्वारा किया जा सकता है कि इस आधार पर अपीलांट को अधिकार वर्तमान में Exist करते है अथवा नही। अतः उपरोक्त आधार पर अपीलांट अपील क्षैत्राधिकार से बाहर होने से एवं सारहीन होने से अस्वीकार की जाती है। आदेश लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

(हँसमुख कुमार)
सहायक कलक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी लूणी

सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी
लूणी