न्यायालय सहायक कलक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, पीपाड़ शहर
जिला जोधपुर(राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी :—श्री नेमा राम, आर.ए.एस.
राजस्व अपील संख्या :— 04/2025
जीसीएमएस नं. :— 2025/433

अपीलांटः— | **बनाम** | **रेस्पोडेन्ट्स :—**

1. अनीता पुत्री प्रतापराम जाति मेघवाल निवासी न्यू कॉलोनी ग्राम बोरून्दा।

बनाम

1. जालाराम पुत्र लुम्बाराम जाति नायक निवासी चौकीदारो का बास ग्राम बोरून्दा तहसील पीपाड़शहर
2. सरपंच जरिये ग्राम पंचायत बोरून्दा तहसील पीपाड़ शहर

<u>राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम</u>

उपस्थित अधिवक्ता :
श्री पृथ्वीराज चौहान अपीलांट की ओर से
श्री निर्मल कटारिया, रेस्पोडेन्ट्स की ओर से

दर्ज दिनांक :—29/08/2025

"निर्णय"

दिनांक : 30/12/2025

अपीलांट ने एक राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू. राजस्व अधिनियम के तहत पेश किया है जिसका संक्षिप्त विवरण इस प्रकार से है कि ग्राम बोरून्दा तहसील पीपाड शहर की राजस्व सीमा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 894 क्षेत्रफल 0.3684 हेक्टेयर किस्म बारानी भूमि आई हुई है जो राजस्व रेकर्ड में खाता संख्या नया 2479 व पूराना 2549 पर इन्द्राजशुदा है। उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 894 क्षेत्रफल 0.3684 हेक्टेयर किस्म बारानी भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या एक की खातेदारी भूमि रही थी जिस सम्पूर्ण भूमि को अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा के कय किया जो बेचाननामा उपपंजीयक कार्यालय बोरून्दा में दिनांक 14.8.2025 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 18 में पृष्ठ संख्या 185 कम संख्या 202503543100900 पर पंजीबद्ध किया गया है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या एक ने अपनी उक्त भूमि को अपीलांट से सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि प्राप्त कर अपीलांट को कब्जा सुपुर्द करके बेचाननामा निष्पादित किया। उक्त पंजीबद्ध बैचाननामा का नामान्तकरण भरवाने हेतु अपीलांट ने नियमानुसार हल्का पटवारी से सम्पर्क कर नामान्तकरण की कार्यवाही की जिस पर हल्का पटवारी ने विधिवत् रूप से नामान्तकरण संख्या 286 दर्ज कर आगामी कार्यवाही हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या दों के कार्यालय में प्रस्तुत किया जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या दो ने बिना कोई कारण उक्त पंजीबद्ध बेचाननामा का नामान्तकरण संख्या 286 अस्वीकृत कर दिया जिसके विरूद्ध यह अपील पेश है । ग्राम पंचायत बोरून्दा ने नामान्तकरण जैर अपील अस्वीकार करने में कानूनी एव वाक्याती भूल की है। ग्राम पंचायत बोरून्दा ने नामान्तकरण जैर अपील अस्वीकार करने से पुर्व अपीलांट को कोई नोटिस ही नही दिया गया तथा तमाम कार्यवाही बिना सुनवाई किये बाले बाले की गई जबकि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या एक को सुनवाई का अवसर देकर कार्यवाही की जानी चाहिए थी। ग्राम पंचायत बोरून्दा ने उक्त नामान्तरण सरासर गलत अस्वीकार किया है जिसका ग्राम पंचायत द्वारा कोई ठोस आधार व कारण नहीं बताया गया। ग्राम पंचायत ने नामांतकरण जैर अपील

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

अस्वीकार करने से पजीबद्ध बेचाननामा का अवलोकन नही किया न ही विधिवत व कोई जांच की। उक्त नामान्तकरण संख्या 286 कानून के प्रावधानो की मंशा के विपरीत अस्वीकार किया गया है। नामान्तरकण जैर अपील के जरिये संरपच ग्राम पंचायत बोरून्दा ने अपीलांट के जायज खातेदारी अधिकारों से वंचित करने का असफल प्रयास किया है। नामान्तरकरण जैर अपील के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने नामान्तरण अस्वीकृत करते समय पंजीबद्ध बेचाननामा का अवलोकन नही करके उक्त नामान्तरण गलत रूप से अस्वीकृत कर दिया जबकि ग्राम पंचायत को चाहिए था वे अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या एक को विधिवत् नोटिस देकर व पंजीबद्व बेचाननामा का ध्यानपूर्वक अवलोकन करके नामान्तरण की कार्यवाही की जानी चाहिए थी। तमाम कार्यवाही वाले बाले एक तरफा की गई है इसलिए नामातकरण जैर अपील काबिल खारिज फरमाने योग्य है। अपीलांट खसरा नबंर 894 पर काबिज है व काश्त कार्य करती आई है एवं ग्राम पंचायत ने वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट के कब्जे के बारे में बिना कोई जांच किये बिना पंजीबद्ध बेचाननामा का ध्यानपूर्वक अवलोकन कियें ही नामान्तरण की कार्यवाही नियम विरूद्ध की है एवं विधि के आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना की है। अतः अपील पेश कर न्यायालय हाजा से विन्रम निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाई जावे एंव अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 286 कों पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 14.8.2025 के अनुसार ही नामान्तकरण स्वीकृत किया जाकर राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद किये जाने हेतु तहसीलदार पीपाड़ शहर को आदेशित फरमावे ।

हमने अपीलांट के अपील को दर्ज रजिस्टर किया । रेस्पोडेन्ट्स को समन जारी किये गये । रेस्पोडेन्ट् संख्या 01 व 02 की ओर से अधिवक्ता निर्मल कटारिया ने वकालतनामा पेश किया एवं रेस्पोडेन्ट् संख्या 01 संख्या की ओर से प्रस्तुत जवाब अनुसार ग्राम बोरून्दा तहसील पीपाड शहर की राजस्व सीमा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 894 क्षेत्रफल 0.3684 हेक्टेयर किस्म बारानी भूमि आई हुई है जो राजस्व रेकर्ड में खाता संख्या नया 2479 व पूराना 2549 पर इन्द्राजशुदा है। उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 894 क्षेत्रफल 0.3684 हेक्टेयर किस्म बारानी भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या एक की खातेदारी भूमि रही थी जिस सम्पूर्ण भूमि को अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा के कय किया जो बेचाननामा उपपंजीयक कार्यालय बोरून्दा में दिनांक 14.8.2025 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 18 में पृष्ठ संख्या 185 कम संख्या 202503543100900 पर पंजीबद्ध किया गया है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या एक ने अपनी उक्त भूमि को अपीलांट से सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि प्राप्त कर अपीलांट को कब्जा सुपुर्द करके बेचाननामा निष्पादित किया। उक्त पंजीबद्ध बेचाननामा का नामान्तकरण भरवाने हेतु अपीलांट ने नियमानुसार हल्का पटवारी से सम्पर्क कर नामान्तकरण की कार्यवाही की जिस पर हल्का पटवारी ने विधिवत रूप से नामान्तकरण संख्या 286 दर्ज कर आगामी कार्यवाही हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या दों के कार्यालय में प्रस्तुत किया जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या दो ने बिना कोई कारण उक्त पंजीबद्ध बेचाननामा का नामान्तकरण संख्या 286 अस्वीकृत कर दिया। ग्राम पंचायत बोरुन्दा ने नामान्तकरण जैर अपील अस्वीकार करने में कानूनी एव वाक्याती भूल की है। ग्राम पंचायत बोरुन्दा ने नामान्तकरण जैर अपील अस्वीकार करने से पुर्व अपीलांट को कोई नोटिस ही नही दिया गया तथा तमाम कार्यवाही बिना सुनवाई किये बाले बाले की गई जबकि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या एक कों सुनवाई का अवसर देकर कार्यवाही की जानी चाहिए थी। ग्राम पंचायत बोरून्दा ने उक्त नामान्तरण सरासर गलत अस्वीकार किया है जिसका ग्राम पंचायत द्वारा कोई ठोस आधार व कारण नही बताया गया। ग्राम पंचायत ने नामातकरण जैर अपील अस्वीकार करने से पंजीबद्ध बेचाननामा का अवलोकन नही किया न ही विधिवत व

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

कोई जांच की । उक्त नामान्तकरण संख्या 286 कानून के प्रावधानो की मंशा के विपरीत अस्वीकार किया गया है। नामान्तरकण जैर अपील के जरिये संरपच ग्राम पंचायत बोरून्दा ने अपीलांट के जायज खातेदारी अधिकारों से वंचित करने का असफल प्रयास किया हे नामान्तरकरण जैर अपील के अवलोकन मात्र से स्पष्ट है कि ग्राम पंचायत ने नामान्तरण अस्वीकृत करते समय पंजीबद्ध बेचाननामा का अवलोकन नही करके उक्त नामान्तरण गलत रूप से अस्वीकृत कर दिया जबकि ग्राम पंचायत को चाहिए था वे अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या एक को विधिवत् नोटिस देकर व पंजीबद्व वैचाननामा का ध्यानपूर्वक अवलोकन करके नामान्तरण की कार्यवाही की जानी चाहिए थी तमाम कार्यवाही बाले बाले एक तरफा की गई है इसलिए नामातकरण जैर अपील काबिल खारिज फरमाने योग्य है। अपीलांट खसरा नबंर 894 पर काबिज है व काश्त कार्य करती आई है एवं ग्राम पंचायत ने वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट के कब्जे के बारे में बिना कोई जांच किये बिना पंजीबद्व बेचाननामा का ध्यानपूर्वक अवलोकन कियें ही नामान्तरण की कार्यवाही नियम विरूद्ध की है एवं विधि के आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना की है। अतः जवाब अपील पेश कर न्यायालय हाजा से विनम्र निवेदन है कि अपील स्वीकार फरमाई जावे एंव अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 286 को पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 14.8.2025 के अनुसार ही नामान्तकरण स्वीकृत किया जाकर राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद किये जाने हेतु तहसीलदार पीपाड शहर को आदेशित किया जावे।

इसी प्रकार रेस्पोडेन्ट् संख्या 02 की ओर से प्रस्तुत जवाब अनुसार अपीलांट ने नामान्तकरण भरवानें की कार्यवाही प्रारम्भ की जिस पर ग्राम पंचायत द्वारा विधिवत् रूप से बेचाननामा की जांच की गई तो पाया गया कि अपीलांट ने जिस रेस्पोडेन्ट संख्या एक जालाराम पुत्र लुम्बाराम जाति नायक से रजिस्टर्ड बैचान अपने हक में निष्पादित करवाया है जो व्यक्ति खरीदकर्ता का पति प्रतापराम विकय विलेख में साख डालने वाले महेन्द्र पुत्र उगराराम माली के चुने भट्टे पर मुनिम है तथा भू–माफियाँ व्यक्ति है जो दलितो व असहाय व्यक्तियों की भूमियों औने पौने दामों में खरीद कर उंचे दामों मे बैचान करता है। उक्त अपीलांट अनीता के पक्ष में जो बेचाननामा निष्पादित किया गया है वह वास्तव में महेन्द्र माली ने खरीद की है तथा मौके पर कब्जा भी महेन्द्र माली का चला आ रहा है इस प्रकार यदि विस्तृत जांच करवाई जावे तो यह स्थिति सामने आयेगी कि महेन्द्र माली ने दलितो की भूमियों को बड़ी मात्रा में अपीलांट व अपीलांट के परिवारजनो के नाम से खरीद की है जबकि अपीलांट व अपीलांट के परिवारजनो के पास उक्त जमीने खरीदने हेतु धनराशि ही उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार उक्त भूमि एससीएसटी एक्ट का दुरूपयोग करते हुए मात्र डमी व्यक्ति अपीलांट के नाम से खरीद कर रखी है जो वास्तव में महेन्द्र माली द्वारा प्रतिफल की राशि देकर कब्जा प्राप्त किया गया है जो वास्तव में बेनामी सम्पत्ति के रूप में आती है। ग्राम पंचायत बोरून्दा ने नामान्तकरण जैर अपील अस्वीकार करने में कोई कानूनी एव वाक्याती भूल नहीं की है। ग्राम पंचायत बोरून्दा ने उक्त नामान्तरण विधिवत् रूप से अस्वीकार किया है। ग्राम पंचायत ने नामातकरण जैर अपील अस्वीकार करने से पंजीबद्ध बैचाननामा का अवलोकन करके ही नामान्तकरण संख्या 286 कानून के प्रावधानो की मंशा के विपरीत होने से अस्वीकार किया गया है। ग्राम पंचायत ने नामान्तरण अस्वीकृत करते समय पंजीबद्ध बेचाननामा का सही रूप से अवलोकन करके ही नामान्तरण अस्वीकृत करने की कार्यवाही की थी। अपीलांट का खसरा नबंर 894 पर कब्जा काश्त नही है। अपीलांट ने जिस रेस्पोडेन्ट संख्या एक जालाराम पुत्र लुम्बाराम जाति नायक से रजिस्टर्ड बेचान अपने हक में निष्पादित करवाया है जो व्यक्ति खरीदकर्ता का पति प्रतापराम विकय विलेख में साख डालने वाले महेन्द्र पुत्र उगराराम माली के चुने भट्टे पर

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

मुनिम है तथा भू–माफियों व्यक्ति है जो दलितो व असहाय व्यक्तियों की भूमियों औने पौने दामों में खरीद कर उंचे दामों में बैचान करता है। उक्त अपीलांट अनीता के पक्ष में जो बेचाननामा निष्पादित किया गया है वह वास्तव में महेन्द्र माली ने खरीद की है तथा मौके पर कब्जा भी महेन्द्र माली का चला आ रहा है इस प्रकार यदि विस्तृत जांच करवाई जावे तो यह स्थिति सामनें आयेगी कि महेन्द्र माली ने दलितो की भूमियों को बड़ी मात्रा में अपीलांट व अपीलांट के परिवारजनो के नाम से खरीद की है जबकि अपीलांट व अपीलांट के परिवारजनो के पास उक्त जमीने खरीदने हेतु धनराशि ही उपलब्ध नही है। इस प्रकार उक्त भूमि एससीएसटी एक्ट का दुरूपयोग करते हुए मात्र डमी व्यक्ति अपीलांट के नाम से खरीद कर रखी है जो वास्तव में महेन्द्र माली द्वारा प्रतिफल की राशि देकर कब्जा प्राप्त किया गया है जो वास्तव में बेनामी सम्पत्ति के रूप में आती है। कब्जें के अभाव में उक्त नामान्तकरण अस्वीकृत किया गया जो कि विधिसम्मत है। अतः जवाब अपील पेश कर श्रीमान न्यायालय हाजा से विन्नम्र निवेदन है कि अपीलांट की अपील खारिज फरमाई जावे।

हमने विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी, पत्रावली एवं पत्रावली पर मौजूद दस्तावेज, रेस्पोडेन्ट संख्या 02 व 03 की ओर से प्रस्तुत जवाब का अवलोकन एवं बहस वकुलाय पर मनन किया गया। अपीलांट की अपील स्वीकार योग्य होने से अपीलांट की अपील स्वीकार की जाती है। तहसीलदार पीपाड़ शहर को आदेशित किया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय ग्राम पंचायत बोरून्दा के नामान्तरकरण संख्या 286 को पंजीबद्व बेचाननामा 14/08/2025 के अनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाकर तद्नुसार राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद की आवश्यक कार्यवाही कर पालना रिपोर्ट न्यायालय में प्रस्तुत करे।

(नेमा राम)
उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

आदेश आज दिनांक 30/12/2025 को सर–ए–इजलास सुनाया गया।

(नेमा राम)
उपखण्ड अधिकारी

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर