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

पीठासीन अधिकारी :—श्री नेमा राम, आर.ए.एस.
राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या :— 05/2025
जीसीएमएस नं. :— 2025/436

अपीलांट :—

1. रामचन्द्र पुत्र पुनाराम जाति जाट निवासी फांगलो की ढ़ाणी ग्राम बोरून्दा तहसील पीपाड़ शहर

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स :—

1. नाथुराम पुत्र रामदीन
2. मांगीलाल पुत्र घेंवरराम जातियान लौहार निवासीगण लौहारो का बास ग्राम बोरून्दा तहसील पीपाड़ शहर।
3. सरपंच, जरिये ग्राम पंचायत बोरून्दा तहसील पीपाड़ शहर जिला जोधपुर

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

उपस्थित अधिवक्ता :
श्री ऋषि टाक अपीलांट की ओर से
श्री निर्मल कटारिया रेस्पोडेन्ट्स 1 से 3 की ओर से

दर्ज दिनांक :—04/09/2025

''आदेश''

दिनांक :09/12/2025

प्रार्थी ने एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राज. भू. राजस्व अधिनियम विरूद्व नामान्तरण संख्या 285 ग्राम पंचायत बोरून्दा द्वारा दिनांक 19/08/2025 को अस्वीकार किये जाने पर पेश की जिसका संक्षिप्त विवरण इस प्रकार से है कि ग्राम बोरून्दा तहसील पीपाड शहर की राजस्व सीमा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 729 क्षेत्रफल 0.3963 हेक्टेयर किस्म बारानी भूमि आई हुई है जो राजस्व रेकर्ड में खाता संख्या नया 1910 व पूराना 1933 पर इन्द्राजशुदा है एव खसरा नम्बर 732 क्षेत्रफल 0.3181 हेक्टेयर किस्म बारानी भूमि आई हुई है जो राजस्व रेकर्ड में खाता संख्या नया 1675 व पूराना 1698 पर इन्द्राजशुदा है। उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 729 की भूमि मे रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो की सहखातेदारी भूमि रही थी जिसमें से अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो के संयुक्त 5/28 वॉ हिस्से तथा खसरा नबंर 732 की भूमि मे रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो की सहखातेदारी भूमि रही थी जिसमें से अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो के संयुक्त 1/7 वॉ हिस्से की भूमि को अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड वैचाननामा के कय किया जो बैचाननामा उपपंजीयक कार्यालय बोरुन्दा में दिनांक 17.7.2025 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

संख्या 18 में पृष्ठ संख्या 66 कम संख्या 202503543100781 पर पंजीबद्ध किया गया है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दों ने अपनी उक्त भूमियों में निहीत सम्पूर्ण हक व हिस्से की भूमि को अपीलांट से सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि प्राप्त कर अपीलांट को कब्जा सुपुर्द करके बैचाननामा 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 विधिवत रूप से नामान्तकरण संख्या 285 दर्ज कर आगामी कार्यवाही हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या तीन के कार्यालय में प्रस्तुत किया जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या तीन ने बिना कोई कारण उक्त पंजीबद्ध बैचाननामा का नामान्तकरण संख्या 285 अस्वीकृत कर दिया जिसके विरूद्ध यह अपील पेश की जिसके आधार इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत बोरून्दा ने नामान्तकरण जैर अपील अस्वीकार करने में कानूनी एव वाक्याती मूल की है। ग्राम पंचायत बोरून्दा ने नामान्तकरण जैर अपील अस्वीकार करने से पूर्व अपीलांट को कोई नोटिस ही नहीं दिया गया तथा तमाम कार्यवाही बिना सुनवाई किये बाले बाले की गई जबकि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दों 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 अस्वीकार करने से पंजीबद्ध बैचाननामा का अवलोकन नहीं किया, न ही विधिवत व कोई जांच की। उक्त नामान्तकरण संख्या 285 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 बैचाननामा का अवलोकन नही करके उक्त नामान्तरण गलत रूप से अस्वीकृत कर दिया जबकि ग्राम पंचायत को चाहिए था वे अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दों को विधिवत् नोटिस देकर व पंजीबद्ध बैचाननामा 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 आज दिन खसरा नबर 729 व 732 में खरीद किये गये हिंस्से की भूमि पर काबिज है व काश्त कार्य करता आ रहा है एवं ग्राम पंचायत ने भूमि पर अपीलांट के कब्जे के बारे में बिना कोई जांच किये बिना पंजीबद्ध बैचाननामा का ध्यानपूर्वक अवलोकन किये ही नामान्तरण की कार्यवाही नियम विरूद्ध की है एवं विधि के आज्ञापक प्रावधानों की अवहेलना की है। अतः अपील पेश कर अपील स्वीकार फरमाई जाकर एंव अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 285 को पंजीबद्ध बैचाननामा दिनाक 17/07/2025 के अनुसार ही

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

नामान्तकरण स्वीकृत किया जाकर राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद किये जाने हेतु आदेश जारी करवाये जाने का निवेदन किया गया।

हमने अपीलांट की अपील को दर्ज रजिस्टर किया । रेस्पोडेण्ट्स संख्या 01 से 03 को समन जारी किये गये । रेस्पोडेण्ट्स संख्या 01 से 03 की ओर से अधिवक्ता निर्मल कटारिया ने वकालतनामा पेश किया। अधिवक्ता निर्मल कटारिया ने रेस्पोडेण्ट्स संख्या 01 से 03 की ओर से कोई एतराज नहीं होना बताया एवं रेस्पोडेण्ट्स संख्या 02 से 03 की ओर जवाब पेश किया जिसके अनुसार यह है कि ग्राम बोरुन्दा तहसील पीपाड शहर की राजस्व सीमा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 729 क्षेत्रफल 0.3963 हेक्टेयर किस्म बारानी भूमि आई हुई है जो राजस्व रेकर्ड में खाता संख्या नया 1910 व पूराना 1933 पर इन्द्राजशुदा है एव खसरा नम्बर 732 क्षेत्रफल 0.3181 हेक्टेयर किस्म बारानी भूमि आई हुई है जो राजस्व रेकर्ड में खाता संख्या नया 1675 व पूराना 1698 पर इन्द्राजशुदा है। उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 729 की भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो की सहखातेदारी भूमि रही थी जिसमें से अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो के संयुक्त 5/28 वॉ हिस्से तथा खसरा नबंर 732 की भूमि में रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो की सहखातेदारी भूमि रही थी जिसमें से अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो के संयुक्त 1/7 वॉ हिस्से की भूमि को अपीलांट ने जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा के कय किया जो बैचाननामा उपपंजीयक कार्यालय बोरून्दा में दिनांक 17/7/2025 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द सख्या 18 में पृष्ठ संख्या 66 कम संख्या 202503543100781 पर पंजीबद्ध किया गया है। इस प्रकार रेसपोडेन्ट सख्या एक व दों ने अपनी उक्त भूमियों में निहीत सम्पूर्ण हक व हिस्सों की भूमि को अपीलांट से सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि प्राप्त कर अपीलांट को कब्जा सुपुर्द करके बैचाननामा निष्पादित किया। उक्त पंजीबद्ध बैचाननामा का नामान्तकरण भरवाने हेतु अपीलाट ने नियमानुसार हल्का पटवारी से सम्पर्क कर नामान्तकरण की कार्यवाही की जिस पर हल्का पटवारी ने विधिवत रूप से नामान्तकरण संख्या 285 दर्ज कर आगामी कार्यवाही हेतु रेस्पोडेन्ट सख्या तीन के कार्यालय में प्रस्तुत किया जिस पर रेस्पोडेन्ट संख्या तीन ने बिना कोई कारण उक्त पंजीबद्ध बैचाननामा का नामान्तकरण संख्या 285 अस्वीकृत कर दिया जिसके विरूद्ध यह अपील निम्नलिखित आधारों पर पेश की। जिसके संबंध में जवाब अपील आधार इस प्रकार है कि ग्राम पंचायत बोरुन्दा 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 नहीं दिया गया तथा तमाम कार्यवाही बिना सुनवाई किये बाले बाले की गई जबकि अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दों को सुनवाई का अवसर देकर कार्यवाही की जानी चाहिए थी। ग्राम

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

पंचायत बोरुन्दा 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 बैचाननामा का अवलोकन नही किया न ही विधिवत व कोई जांच की। उक्त नामान्तकरण संख्या 285 कानून के प्रावधानों की मंशा के विपरीत अस्वीकार किया गया है। नामान्तरकण जैर अपील के जरिये संरपच ग्राम पंचायत बोरुन्दा 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 बैचाननामा का अवलोकन नही करके उक्त नामान्तरण गलत रूप से अस्वीकृत कर दिया जबकि ग्राम पंचायत को चाहिए था वे अपीलांट व रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दों को विधिवत् नोटिस देकर व पंजीबद्ध बैचाननामा 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 आज दिन खसरा नबंर 729 व 732 में खरीद किये गये हिस्से की भूमि पर काबिज है व काश्त कार्य करता आ रहा है एवं ग्राम पंचायत ने वादग्रस्त भूमि पर अपीलाट के कब्जे के बारे में बिना कोई जांच किये बिना पंजीबद्ध बैचाननामा 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 अपील स्वीकार फरमाई जाकर अपीलाधीन नागान्तकरण संख्या 285 कों पंजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 17/07/2025 के अनुसार ही नामान्तकरण स्वीकृत किया जाकर राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद किये जाने हेतु आदेश फरमाये जाने का निवेदन किया गया।

हमने विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी। अधिवक्ता अपीलांट ने अपनी बहस में निवेदन किया कि नामान्तकरण संख्या 285 कों पंजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 17/07/2025 के अनुसार ही नामान्तकरण स्वीकृत करावे। अधिवक्ता रेस्पोडेट्स 01 से 03 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि इस पर काई एतराज नहीं है। पत्रावली का अवलोकन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजो के आधार पर यह प्रतीत होता है कि रेस्पोडेट्स संख्या 03 ने बिना कोई जॉच किये नामान्तरकरण संख्या 285 दिनांक 19/08/2025 खारिज किया है जो की अनुचित है।

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

आदेश

अपीलांट की अपील स्वीकार कर तहसीलदार पीपाड़ शहर को आदेशित किया ता है कि ग्राम पंचायत बोरून्दा के नामान्तरकरण संख्या 285 को पंजीबद्ध बैचाननामा /07/2025 के अनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाकर तदनुसार राजस्व रेकर्ड में मलदरामद की आवश्यक कार्यवाही कर पालना रिपोर्ट न्यायालय में प्रस्तुत करे ।

(नेमा राम)
उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

आदेश आज दिनांक 09/12/2025 को सर–ए–इजलास सुनाया गया ।

(नेमा राम)
उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर