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

पीठासीन अधिकारी :—श्री नेमा राम, आर.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :— 15/2025
जीसीएमएस नं. :— 2025/763

अपीलांटः—

1. मारवाड़ सीमेन्ट लिमिटेड, रजिस्टर्ड ऑफिस नबंर ए 408, चतुर्थ फ्लोर ग्राम हाउस प्लॉट नबंर 14 सी, सेक्टर 19 दाना बाजार के सामने वांसी, नवी मुम्बई, मुम्बई 400703, महाराष्ट्र पैन नंबर–AACCV7579A जरिये अधिकृत प्रतिनिधि विरेन्द्रसिंह पुत्र रघुनाथसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम बोरून्दा तहसील पीपाड शहर जिला जोधपुर।

बनाम

रेस्पोडेन्ट्स :—

1. किरताराम पुत्र रमजीराम
2. रामनिवास पुत्र रमजीराम जतियान जाट निवासीगण ग्राम बोरूंदा तहसील पीपाड़ शहर जिला जोधपुर।
3.सरपंच, जरिये ग्राम पंचायत बोरूंदा तहसील पीपाडशहर जिला जोधपुर राजस्थान।

राजस्व अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू. राजस्व अधिनियम

उपस्थित अधिवक्ता :
श्री निर्मल कटारिया अपीलांट की ओर से
श्री दीपक दवे रेस्पो संख्या 03 की ओर से

दर्ज दिनांक :—01/12/2025

निर्णय

दिनांक : 16/04/2026

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 3 क्षेत्रफल 2.2322 हेक्टेयर किस्म बारानी व खसरा नबंर 4 क्षेत्रफल 0.1951 हेक्टेयर किस्म बारानी कुल खसरा 02 कुल क्षेत्रफल 2.4273 हेक्टेयर कृषि भूमि आई हुई है जो राजस्व रेकर्ड में खाता संख्या नया 238 व पूराना 240 पर इन्द्राजशुदा है। उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 3 व 4 रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो की सहखातेदारी भूमि रही थी जिस सम्पूर्ण भूमि को अपीलांट ने रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दो से जरिये रजिस्टर्ड बैचाननामा के कय किया जो बैचाननामा उपपंजीयक कार्यालय बोरून्दा में दिनांक 24.07.2025 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 18 में पृष्ठ संख्या 86 कम संख्या 202503543100801 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 70 के पृष्ठ संख्या 182 से 186 पर चस्पा किया गया है। इस प्रकार रेस्पोडेन्ट संख्या एक व दों ने अपनी उक्त भूमियों अपीलांट से सम्पूर्ण प्रतिफल की

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

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 विधिवत् रूप से नामान्तकरण संख्या 362 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 362 अस्वीकृत कर दिया जिसके विरूद्व यह अपील पेश की गई। 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 व दों 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 पंजीबद्व बैचाननामा का अवलोकन नही किया न ही विधिवत व कोई जांच की। उक्त नामान्तकरण संख्या 362 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 पंजीबद्व बैचाननामा का अवलोकन नही करके उक्त नामान्तरण बिना कोई कारण बताये गलत रूप से अपनी मनमर्जी से कानून को नजरअंदाज करते हुए 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। यह है कि अपीलांट आज दिन खसरा नबंर 3 व 4 में खरीद किये गये हिस्से की भूमि पर काबिज है व काश्त कार्य करता आ रहा है एवं ग्राम पंचायत ने वादग्रस्त भूमि पर अपीलांट 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। अपील पेश कर अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 362 कों पंजीबद्ध बैचाननामा दिनांक 24.7.2025 के अनुसार ही नामान्तकरण स्वीकृत किया जाकर राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद किये जाने हेतु तहसीलदार पीपाड शहर को आदेशित किये जाने का निवेदन किया गया।

उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

हमने अपीलांट की अपील को दर्ज रजिस्टर किया । रेस्पोडेन्ट्स को समन जारी किये गये । रेस्पोडेन्ट् संख्या 01 व 02 को बाद समन तामिल अवसर दिये जाने के बावजूद स्वयं/प्रतिनिधि अनुपस्थित, जिस पर उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। रेस्पो 03 की ओर से अधिवक्ता दीपक दवे ने वकालतनामा मय जवाब पेश किया जिसके अनुसार नामान्तकरण संख्या 362 तकनिकी कारणो से निरस्त हो गया है, अपील स्वीकार की जाती है तो कोई आपत्ति नहीं है।

हमने विद्वान अधिवक्ता की बहस सुनी, वकील अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील के बिन्दुओं को दौहराते हुए अपील स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया एवं वकील रस्पो 03 ने अनापत्ति जाहिर की।

हमने पत्रावली एवं पत्रावली पर मौजूद दस्तावेजो 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 362 को पंजीबद्व बेचाननामा 24/07/2025 के अनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाकर तद्नुसार राजस्व रेकर्ड में अमलदरामद की आवश्यक कार्यवाही करे। तहसीलदार पीपाड़ शहर को तहरीर जारी हो।

(नेमा राम)
सहायक कलेक्टर एवं
पदेन उपखण्ड अधिकारी
उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर

आदेश आज दिनांक 16/04/2026 को सर–ए–इजलास सुनाया गया ।

(नेमा राम)
सहायक कलेक्टर एवं
उपखण्ड अधिकारी
पीपाड़ शहर