उल्फत बनाम राजस्थान सरकार
2025/03
निर्णय दिनांकः–24.11.2025

सत्यमेव जयते

न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरू (चूरू)

(पीठासीन अधिकारी –सुनील कुमार I आर.ए.एस.)

अपील संख्याः–2025/03 दर्ज तिथिः–17.04.2025

1. श्रीमती उल्फत पत्नी श्री शौकत अली जाति तेली निवासी पंखा रोड़ नानी बाई मड़दा स्कुल के पास चूरू तहसील व जिला चूरू (राज.)

................अपीलान्ट

बनाम

1. ग्राम पंचायत देपालसर तहसील व जिला चूरू (राज.) जरिये सरपंच

..................रेस्पोडेन्टान

उपस्थित अधिवक्ता
अपीलार्थीः– श्री शिवगौतम सोलंकी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–75
राज. भू–राजस्व अधिनियम–1956

–:निर्णयः–

निर्णय तिथिः–24.11.2025

1. यह कि आदेश जेर अपील दिनांक 06.03.2025 जिसके द्वारा बेचान नामान्तरकरण निरस्त किया गया है। अपीलान्ट की खरीदशुदा कृषि भूमि में नामान्तरण संख्या 670 दिनांक 06.03.2025 रोही मौजा श्यामपुरा व खसरा संख्या 148/0.5059 हैक्ट., 150/0.7209 हैक्ट., 03/0.0379 हैक्ट., 7/4.9321 हैक्ट. कुल किता 04 कुल तादादी 6.1968 हैक्ट. वाके रोही श्यामपुरा तहसील व जिला चूरू में स्थित है। जो अपीलान्ट द्वारा दिनांक 21.08.2024 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उप पंजीयक चूरू से पंजीकृत है जो कि श्रीमती सुबे दौलत पत्नी स्व. जमील जाति तेली निवासी हाजी मौलाबक्स की कोठी के पास चूरू तहसील व जिला चूरू (राज.) से खरीदी गई 1/49 हिस्सा, अपीलान्ट द्वारा दिनांक 21.08.2024 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उप पंजीयक चूरू से पंजीकृत है। जो कि कृषि भूमि होने के कारण पटवारी हल्का द्वारा इन्तकाल दर्ज किया गया। कृषि भूमि का इन्तकाल दर्ज करवाने के लिए पंचायत श्यामपुरा की बैठक दिनांक 05.03.2025 को पेश हुआ मगर दिनांक 06.03.2025 को पंचायत द्वारा नामान्तरण कर अस्वीकृत कर दिया गया जिस कारण पंचों द्वारा आपत्ति दर्ज की गई की उक्त कृषि भूमि अकृषि कार्यों में इस्तेमाल हो रही है इसलिए सर्वसम्मति से नामान्तरण खारिज किये जाने का प्रस्ताव पारित किया गया जो कि न्याय संगत नहीं होने से विधि विरूद्ध है। इस अपील के साथ इन्तकाल व जमाबंदी की प्रमाणित प्रतियां संलग्न है।
2. अपील की मद सं. 1 में दर्ज कृषि भूमि अपीलान्ट [illegible] खरीदशुदा है जो कि पंचायत श्यामपुरा में इन्तकाल दर्ज करने के लिए पंचायत [illegible] अपीलान्ट के दस्तावेज

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:17:46 IST
Reason: SelfAttested

का किसी प्रकार अवलोकन नहीं किया गया न ही दस्तावेजात देखे गये केवल मात्र राजनैतिक कारणों के चलते उक्त अपीलान्ट की कृषि भूमि पर अपीलान्ट द्वारा मौके पर कृषि भूमि समतलीकरण है तथा मौखिक बंटवारानामा किया हुआ है और अपने अपने हिस्से पर तारबन्द की हुई है एवं अपनी कृषि भूमि के अन्दर जाने के लिए अपने निजी वाहन जाने के लिए मिट्टी डाली हुई है ना कि किसी प्रकार की प्लॉटिंग का कार्य किया हुआ है जिसके इन्तकाल को खारिज कर दिया गया जो कि सही नहीं जिसकी अपील आपके न्यायालय में पेश की जा रही है।

3. रेस्पोडेन्ट ने गलत रूप से विधि विरूद्ध बिना किसी जांच के बिना मौका देखे नामान्तरण खारिज किया है। उक्त आदेश व निर्णय निम्न आधारों पर अपास्त व निरस्त किये जाने के काबिल है।
4. कृषि भूमि खातेदार को कृषि भूमि विक्रय करने का पूर्ण अधिकार हासिल है और उक्त कृषि भूमि विक्रय पत्र द्वारा अपीलान्ट ने खरीद की है। जिस कारण उक्त कृषि भूमि अपीलान्ट के विक्रय पत्र के आधार पर विक्रेता ने कब्जा संभला दिया था जिस कारण अपीलान्ट उक्त कृषि भूमि की बतौर खातेदार बन चुके हैं।
5. हल्का पटवारी श्यामपुरा ने यह भी रिपोर्ट की है कि उक्त इंतकाल दर्ज पंचायत दर्ज पंचायत बैठक में रख दी मगर राजनैतिक द्वेष के चलते उक्त इंतकाल अपीलान्ट का दिनांक 06.03.2025 को खारिज किया चुका है। जिसकी अपील न्यायालय में पेश की जा रही है जो अन्दर मियाद है।
6. अपीलगत भूमि पर अपीलान्ट का जरिये विक्रय पत्र कब्जा है जिसकी मौके की रिपोर्ट द्वारा मंगवाये जाने पर स्थिति स्वयं स्पष्ट हो जायेगी। अपीलान्ट उक्त मौके पर काबिज है।
7. अपीलगत निर्णय व आदेश ग्राम पंचायत श्यामपुरा के द्वारा दिनांक 06.03.2025 पारित किया है जिसकी अपील सुनने का न्यायालय को क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार प्राप्त है।
8. ग्राम पंचायत श्यामपुरा द्वारा श्यामपुरा द्वारा उक्त इंतकाल गलत रूप से खारिज कर दिया जिसकी जानकारी अपीलांट को दिनांक 03.03.2025 को जमाबन्दी निकलवाने से हुई और हल्का पटवारी से दिनांक 03.03.2025 को सम्पर्क किया और इन्तकाल की ऑनलाईन प्रमाणित प्रतिलिपि निकलवाई और अपने अधिवक्ता से मिलकर उक्त इन्तकाल की अपील माननीय न्यायालय में की जा रही है जो कि अन्दर मियाद पेश है। जिस कारण अपीलान्ट ने धारा 05 व शपथ पत्र नहीं लगाया है क्योंकि अपील के निर्णय के 60 दिवस के अन्दर अन्दर अपील पेश की जाती है जो कि अपीलान्ट ने अन्दर मियाद अपील पेश की है।
9. अपील ग्राम पंचायत श्यामपुरा के आदेश के खिलाफ उचित न्याय शुल्क पर पेश है।
10. अन्य तथ्य वर वक्त बहस अर्ज किये जायेंगे।

अतः अपीलान्ट अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील स्वीकार की जाकर ग्राम पंचायत श्यामपुरा के आदेश निर्णय तारीख पेशी नामान्तरण संख्या 670 दिनांक 06.03.2025 निरस्त व अपास्त किये जाने का आदेश फरमावें।

11. प्रस्तुत अपील न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार की होने से दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट को सम्मन जारी किये गये जिस पर विधिवत तामील के बावजूद रेस्पोडेण्ट ग्राम पंचायत की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया जिस पर रेस्पोडेण्ट संख्या 01 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई। वकील अपीलार्थी ने बहस का निवेदन किया जिस पर वकील अपीलार्थी की बहस सुनी गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:17:46 IST
Reason: SelfAttested

12. वकील अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया कि बैठक दिनांक 06.03.2025 ग्राम पंचायत देपालसर द्वारा अस्वीकृत किया गया। ग्राम पंचायत/राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट अनुसार ग्राम पंचायत की बैठक में प्राप्त नामान्तरण पढ़कर सुनाया गया उपस्थित पंचों ने आपत्ति दर्ज कराई कि संबंधित खसरे 3, 7, 148, 158 चूरू रतनगढ़ सड़क पर स्थित है जिन पर वर्तमान मं अवैध कॉलोनी काटी जा रही है विक्रय पत्र में सड़क का उल्लेख नहीं किया गया है तथा ना ही कॉलोनी का उल्लेख है चूंकि नामान्तरण कृषि भूमि के लिए प्राप्त हुआ है परन्तु उक्त भूमि पर अवैध कॉलोनी काटी जा रही है अतः नामान्तरण निरस्त किये जाने का प्रस्ताव पारित किया गया जबकि तहसीलदार चूरू के पत्रांक भू.अ./2025/589 दिनांक 16.04.2025 द्वारा मुताबिक रिपोर्ट हल्का पटवारी देपालसर खसरा संख्या 148, 150, 3 में किसी प्रकार का अकृषि कार्य व निर्माण नहीं किया गया है। मौके पर उपस्थित लोगों व काश्तकारों से पूछने पर पाया गया कि खसरा संख्या 7 की भूमि चूरू रतनगढ़ सड़क निर्माण के दौरान सड़क का समीपवर्ती हिस्सा सड़क निर्माण कार्यों में प्रयुक्त कंक्रीट व रोड़े आदि सामग्री डालने हेतु काश्तकार की अनुमति से प्रयुक्त किया गया था। सड़क ठेकेदारों द्वारा सामग्री के आवागमन हेतु कच्ची अस्थाई ग्रेवल डाली गयी थी ताकि ट्रेक्टर व ट्रॉली व अन्य भारी वाहनों को समस्या का सामना ना करना पड़े। सड़क निर्माण के उपरान्त ठेकेदारों द्वारा उक्त ग्रेवल रोड़ को क्षीण-शीर्ण स्थिति में यथावत छोड़ दिया गया, जो कि काश्तकार द्वारा समय अभाव के चलते हटाई नहीं गयी, जो कि अब हटा दी गयी है। उक्त ग्रेवल के अलावा अन्य कोई अकृषि व निर्माण कार्य नहीं किया गया है व मौके पर किसी भी पेड़ को क्षति नहीं पहुंचायी गयी है। कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 148/0.5059 हैक्ट., 150/0.7209 हैक्ट., 03/0.0379 हैक्ट., 7/4.9321 हैक्ट. कुल किता 04 कुल तादादी 6.1968 हैक्ट. वाके रोही श्यामपुरा तहसील व जिला चूरू का 1/49 हिस्सा को अपीलान्ट द्वारा दिनांक 21.08.2024 को प्रतिकूल राशि अदा कर जरिये पंजीकृत बैनामा क्रय की गई हैं, जिसका पंजीयन उपपंजीयन कार्यालय चूरू में दर्ज करवाया गया था, इसलिए क्रय की गई भूमि में अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण दर्ज किये जाने हेतु विधिनुरूप किया जाना आवश्यक था जबकि ग्राम पंचायत द्वारा विधि विरूद्ध बिना किसी कारण खारिज कर दिया गया है। अतः पंजीकृत विक्रय-पत्र के अनुसार नामान्तरणकरण से दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करें।

13. मैंने प्रकरण में वादी के विद्वान अभिभाषक द्वारा की गई बहस पर मनन किया एवं संलग्न दस्तावेजात् का ध्यानपर्वूक अवलोकन किया। बाद अवलोकन पाया गया कि अपीलाण्ट द्वारा यह अपील इस आधार पर दायर की गई कि ग्राम पंचायत देपालसर द्वारा नामान्तरण क्रमांक 670 दिनांक 06.03.2025 को कृषि भूमि पर अकृषि कार्य किये जाने कारण के खारिज किया गया जबकि जबकि तहसीलदार चूरू के पत्रांक भू.अ./2025/589 दिनांक 16.04.2025 द्वारा मुताबिक रिपोर्ट हल्का पटवारी देपालसर के अनुसार उक्त खसरों किसी प्रकार का अकृषि कार्य व निर्माण नहीं किया गया है इसलिए नामान्तरण निरस्त किया जाना उचित है। अभिलेख से यह स्पष्ट है कि हल्का पटवारी द्वारा खसरा संख्या 148/0.5059 हैक्ट., 150/0.7209 हैक्ट., 3/0.0379 हैक्ट. व 7/4.9321 हैक्ट. कुल किता 04 कुल तादादी 6.1968 हैक्ट. वाके रोही श्यामपुरा तहसील व जिला चूरू का 1/49 हिस्सा विक्रय पत्र अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच व आदेशार्थ प्रस्तुत किया गया है किन्तु ग्राम पंचायत द्वारा बिना किसी कारण दिनांक 06.03.2025 को ग्राम पंचायत बैठक में अस्वीकृत किया गया है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार करने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:17:46 IST
Reason: SelfAttested

उल्फत बनाम राजस्थान सरकार
2025 / 03
निर्णय दिनांकः—24.11.2025

आदेश है कि

अपीलार्थी की अपील बाबत् नामांतरकरण क्रमांक 670 दिनांक 06.03.2025 पर ग्राम पंचायत देपालसर की दिनांक—06.03.2025 की कार्यवाही विहित प्रक्रिया का अक्षरशः अनुसरण नहीं करते हुए प्रक्रिया का उल्लघंन कर विधि विरूद्ध खारिज किये जाने के कारण नामान्तरण के उक्त निर्णय को खारिज कर अपील स्वीकार की जाती है तथा नामांतरकरण संख्या 670 दिनांक 06.03.2025 पर ग्राम पंचायत देपालसर की दिनांक—06.03.2025 की कार्यवाही को निरस्त किया जाकर तहसीलदार चूरू इस निर्देश के साथ प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उभयपक्षकारान की सुनवाई कर विधि संगत कार्यवाही करें।

पत्रावली का निर्णय आज दिनांक 24.11.2025 खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षर व मोहरयुक्त जारी किया गया।

(सुनील कुमार— I) RAS
उपखण्ड अधिकारी
चूरू (चूरू)

Signature Not Verified

Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:17:46 IST
Reason: SelfAttested