न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, चूरू (चूरू)

सत्यमेव जयते

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

अपील संख्याः—2025 / 5 दर्ज तिथिः—18.11.2025

1. मोहम्मद शफीक खान पुत्र युसुफ अली खान जाति कायमखानी निवासी पारख बालिका स्कूल के पास, कुबा मस्जिद चमन बास, वार्ड संख्या 10, चूरू (राज.)

................अपीलान्ट

बनाम

1. ग्राम पंचायत देपालसर तहसील व जिला चूरू (राज.) जरिये ग्राम विकास अधिकारी
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील चूरू व जिला चूरू (राज.)

..................रेस्पोडेन्टान

उपस्थित अधिवक्ता
अपीलार्थीः— श्री सुरेन्द्र राहड़
रेस्पोडेन्टः—श्री नरेन्द्र सिहाग

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

—:निर्णयः—

निर्णय तिथिः—10.12.2025

1. अपीलार्थी की ओर से पेश जेर अपील दिनांक 07.11.2025 जिसके द्वारा बेचान नामान्तरकरण निरस्त किया गया है। यह आदेश खिलाफ कानून विपरित तथ्यों एवं कानून के पारित किया गया होने के कारण अपास्त किये जाने योग्य है।
2. कृषि भूमि खेत खसरा नम्बर 1 तादादी 0.5059 हैक्ट, खसरा संख्या 5 तादादी 0.5059 हैक्ट कुल किता 02 1.0118 हैक्टेयर वाके रोही ग्राम श्यामपुरा तहसील व जिला चूरू में स्थित है जिसके वर्तमान खाता संख्या 119 व पुराने खाता संख्या 59 है जिसमें मोहम्मद अनीश गौरी पुत्र मो. सलीम गौरी जाति मणिहार निवासी नया बास, चूरू की सम्पूर्ण खातेदारी में स्थित चली आ रही है। अपीलान्ट मो. शफीक खान ने उपरोक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 1 की 0.5059 हैक्ट. कृषि भूमि में से 0.15998 हैक्ट. कृषि भूमि जरिये पंजीकृत बैनामा दिनांक 29.08.2025 से क्रय किया था जो विक्रय पत्र उप पंजीयन कार्यालय चूरू में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 665 में पृष्ठ संख्या 104 क्रमांक 202503337104625 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2[illegible] पर चस्पा किया गया। अपीलान्ट ने नामान्तरकरण अपने नाम दर्ज करवाने बाब[illegible] आवेदन दिनांक 24.10.2025 को किया जिसका आवेदन क्रमांक 7[illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:19:48 IST
Reason: SelfAttested

3. नामान्तरकरण क्रमांक 708 में हल्का पटवारी ने दिनांक 24.10.2025 को अपनी रिपोर्ट में यह अंकित करते हुये कि "श्रीमानजी मुताबिक पंजीकृत विक्रय लेख के अनुसार नामान्तकरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है" दर्ज की आगामी कार्यवाही हेतु ग्राम पंचायत को प्रेषित कर दिया। उसके पश्चात उक्त नामान्तकरण ग्राम पंचायत की आई.डी. पर चला गया, जिसको ग्राम पंचायत द्वारा गलत रूप से नामान्तरकरण क्रमांक 708 दिनांक 07.11.2025 को निरस्त कर दिया। ग्राम पंचायत द्वारा नामान्तकरण निरस्त करने करने का कोई विधिक कारण अंकित नहीं किया गया है केवल मात्र नामान्तकरण निरस्त किया गया है, जो करने का अधिकार ग्राम पंचायत को नहीं था। ग्राम पंचायत द्वारा वर्णित किया गया है कि उक्त खसरा नम्बर 1 व 5 चूरू रतनगढ़ सड़क पर स्थित है तथा उक्त भूमि पर वर्तमान में अवैध प्लॉटिंग हो रखी है नामान्तरकण के साथ संलग्न रजिस्ट्री में इस भूमि को कृषि भूमि दर्शाया गया है जो कि बिलकुल गलत व मिथ्या है चूंकि इस भूमि 5-6 वर्षों से प्लॉटिंग हो रखी है सर्व सम्मति से इंतकाल खारिज किये जाने का प्रस्ताव पारित किया गया है।" उक्त रिपोर्ट का कोई आधार ग्राम पंचायत द्वारा वर्णित नहीं किया गया है ना ही हल्का पटवारी द्वारा प्लॉटिंग के संबंध में कोई रिपोर्ट पेश की है मनमाने तरीके से गलत रूप से उक्त नामान्तकरण निरस्त किया गया है पूर्व में भी ग्राम पंचायत द्वारा इंतकाल संख्या 704 दिनांक 19.09.2025 को जानबुझकर बिना किसी आधार के निरस्त कर हल्का पटवारी की रिपोर्ट वास्ते खारिज किया। जिसको पुनः लगाये जाने पर दिनांक 07.11.2025 को बिना किसी आधार के नामान्तकरण निरस्त कर दिया गया।

4. उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को अपीलान्ट द्वारा दिनांक 29.08.2025 को प्रतिफल राशि अदा कर जरिये पंजीकृत बैनामा क्रय की गई हैं, जिसका पंजीयन उप पंजीयन कार्यालय चूरू में दर्ज करवाया गया था इसलिए क्रय की गई भूमि में अपीलान्ट के नाम नामान्तरकरण दर्ज किये जाने हेतु विधिनुरूप ग्राम पंचायत बाध्य थी। अपीलांट द्वारा जरिये बैनामा खरीद कृषि भूमि का नामान्तरकरण को निरस्त करना कतई न्यायोचित नहीं रहा हैं।

5. अपीलान्ट की कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 1 तादादी 0.5059 हैक्ट., खसरा संख्या 5 तादादी 0.5059 हैक्ट कुल किता 02 1.0118 हैक्ट. वाके रोही ग्राम श्यामपुरा तहसील व जिला चूरू अवस्थित है, इसलिए जरिये विक्रय पत्र द्वारा क्रय की होने से अपीलान्ट को ग्राम श्यामपुरा तहसील व जिला चूरू में अवस्थित अपनी खरीदशुदा 0.15998 हैक्ट. कृषि भूमि बाबत खातेदारी अधिकारों अन्तरण से प्राप्त है तथा कृषि में अपना नाम दर्ज करवाने व नामान्तरकरण दर्ज करने का कानूनी अधिकार प्राप्त है, तथा अपीलांट बाद विक्रय उपरोक्त कृषि भूमि का खातेदार काश्तकार, मालिक व स्वामी है। उक्त नामान्तरकरण को निरस्त करने का कोई कानूनी आधिार ग्राम पंचायत को नहीं रहा है। उसके बावजूद भी ग्राम पंचायत द्वारा उक्त नामान्तरकरण गलत रूप से निरस्त किया गया है।

6. उक्त कृषि भूमियों का राजस्व अभिलेख राजस्थान सरकार के प्रतिनिधि तहसीलदार (भू. अ.) चूरू के कब्जे व नियंत्रण में रहता है। तहसीलदार द्वारा भू राजस्व रिकॉर्ड के संधारण का कार्य किया जाता है इसलिये आवश्यक पक्षकार होने से तहसीलदार (भू.अ.) तहसील चूरू को बतौर रेस्पोडेन्ट संयोजित किया गया है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:19:48 IST
Reason: SelfAttested

7. आदेश जैर अपील दिनांक 07.11.2025 को रेस्पोडेन्ट द्वारा पारित किया गया है इसलिए इस अपील की सुनवाई का श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार न्यायालय का है इसलिए अपील उचित न्याय शुल्क पर अन्दर मियाद प्रस्तुत की जा रही है।
8. अन्य कानूनी तथ्य वर वक्त बहस अर्ज कर दिये जावेगे।

अतः अपील अपीलान्ट प्रस्तुत कर सादर निवेदन है कि यह अपील स्वीकार किया जाकर रेस्पोडेन्ट आदेश दिनांक 07.11.2025 को अपास्त किया जावे तथा रेस्पोडेन्ट को आदेशित किया जावे कि वह कृषि भूमि खेत खसरा नम्बर 1 तादादी 0.5059 हैक्ट, खसरा संख्या 5 तादादी 0.5059 हैक्ट कुल किता 02 1.0118 हैक्टेयर वाके रोही ग्राम श्यामपुरा तहसील व जिला चूरू में से कृषि भूमि खसरा संख्या 1 तादादी 0.5059 हैक्ट में से 0.15998 हैक्ट. का नामान्तरकरण पंजीकृत बैनाम के अनुसार नामान्तरण से दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

प्रस्तुत अपील न्यायालय के क्षेत्राधिकार एवं श्रवणाधिकार की होने से दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्टान को सम्मन जारी किये गये जिस पर रेस्पोडेण्ट सं. 1 की ओर से अधिवक्ता श्री नरेन्द्र सिहाग एडवोकेट ने वकालतनामा पेश किया। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

प्रस्तुत अपील पर वकील उभयपक्ष की बहस सुनी गई। वकील अपीलाण्ट ने अपनी बहस में कथन किया ग्रामपंचायत द्वारा "उक्त भूमि पर वर्तमान में अवैध प्लॉटिंग हो रखी है नामान्तरकरण के साथ संलग्न रजिस्ट्री में इस भूमि को कृषि भूमि दर्शाया गया है जो कि बिलकुल गलत व मिथ्या है चूंकि इस भूमि 5–6 वर्षों से प्लॉटिंग हो रखी है सर्व सम्मति से इंतकाल खारिज किये जाने का प्रस्ताव पारित किया गया है।" जबकि संबंधित हल्का पटवारी द्वारा प्लॉटिंग के संबंध में कोई रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं गई है। उपरोक्त कृषि भूमि को अपीलान्ट द्वारा 29.08.2025 को प्रतिफल राशि अदा कर जरिये पंजीकृत बैनामा क्रय की गई है। कृषि भूमि खेत खसरा नम्बर 1 तादादी 0.5059 हैक्ट, खसरा संख्या 5 तादादी 0.5059 हैक्ट कुल किता 02 1.0118 हैक्टेयर वाके रोही ग्राम श्यामपुरा तहसील व जिला चूरू में से कृषि भूमि खसरा संख्या 1 तादादी 0.5059 हैक्ट में से 0.15998 हैक्ट. का नामान्तरकरण पंजीकृत बैनाम के अनुसार नामान्तरण से दर्ज किये जाने का आदेश फरमाया जावे। रेस्पोडन्ट अधिवक्ता ने कथन किया कि उक्त भूमि पर वर्तमान में अवैध प्लॉटिंग हो रखी है अतः अपील खारिज योग्य है।

1. 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 नामान्तरकरण क्रमांक 708 दिनांक 24.10.2025 को ग्राम पंचायत बैठक दिनांक 07.11.2025 को कृषि भूमि पर अकृषि कार्य किये जाने कारण के खारिज किया गया है जबकि पंजीकृत विक्रय–पत्र के बाद नामान्तरकरण अस्वीकार नहीं किया जा सकता, जब तक कि भूमि पर विवाद या स्थगन आदेश सिद्ध न हो ऐसा कोई तथ्य रेस्पोडेन्ट द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया है। नामान्तरकरण स्वामित्व के आधार पर होता है, भूमि के उपयोग के आधार पर नहीं। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार करने योग्य है।

आदेश है कि

अपीलार्थी की अपील बाबत् नामान्तरकरण क्रमांक 708 दिनांक 24.10.2025 पर ग्राम पंचायत देपालसर द्वारा दिनांक 07.11.2025 की कार्यवाही विहित

Signature Not Verified
Digitally signed by Sunil Kumar
Date: 2026.05.14 13:19:48 IST
Reason: SelfAttested

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 708 दिनांक 24.10.2025 पर ग्राम पंचायत देपालसर की दिनांक–07.11.2025 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 10.12.2025 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 13:19:48 IST
Reason: SelfAttested