न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बापिणी जिला फलोदी

पिठासीन अधिकारी – अमिता विश्नोई (आर.ए.एस.)

अपील संख्या :– 01/2025
Gcms No. 2025/98

अपीलाण्ट :–		रेस्पोडेंण्टस् :–
1. भंवरसिह पुत्र खमाणसिह जाति राजपुत निवासी जाखण तहसील बापिणी जिला फलोदी	ब ना म	1. ग्राम पंचायत जाखण जरिये सरपंच, जाखण प.स बापिणी 2. डुंगरसिंह पुत्र खमाणसिंह जाति राजपुत निवासी जाखण तहसील बापिणी जिला फलौदी (प्रफोर्मा पक्षकार) 3. किशोरसिंह पुत्र सुमेरसिंह 4. मोहनसिंह पुत्र सुमेरसिंह 5. बबलुसिंह पुत्र जयसिंह 6. नपुकंवर पत्नी जयसिंह सभी जाति राजपुत निवासी जाखण तहसील बापिणी जिला फलौदी राज0। 7. तहसीलदार बापिणी भूमिधारी सरकार

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम विरूद्ध नामान्तकरण संख्या 2414 जो ग्राम पंचायत जाखण के द्वारा दिनांक 20.08.2025 को स्वीकार बनाराजगी अपील बाबत

अपील–प्रकरण में पैरोंकार अभिभाषक उपस्थित :–

अधिवक्ता अपीलांट की ओर से :– राजुराम चौधरी।
अधिवक्ता रेस्पोडेंण्ट सख्या (02 व 05) की ओर से :– पवन कुमार जोशी।
अधिवक्ता रेस्पोडेंण्ट सख्या (01) की ओर से :– स्वंय।
अधिवक्ता रेस्पोडेंण्ट सख्या (3,4 व 6) की ओर से :– कोई नहीं। एक पक्षीय।
रेस्पोडेंण्ट सख्या (07) की ओर से :– राज–पैरोकार

सहायक कलेक्टर बापिणी (फलोदी)

–: निर्णय :–

दिनांक :– 7 .10.2025

अपील का संक्षिप्त में सारांश इस प्रकार है कि – तहसील बापिणी के पटवार हल्का जाखण के राजस्व ग्राम जाखण के खेत खसरा नम्बर 1294/840 रकबा 2.1950 हैक्टेयर एंव खसरा नम्बर 1295/840 रकबा 0.1360 हैक्टेयर संयुक्त खातेदारी की स्थित है। उक्त भूमि में रेस्पोडेण्ट संख्या 05 बबलूसिह पुत्र जयसिह के बन्ट में 1/9 हिस्सा भूमि है। बबलूसिह पुत्र जयसिह ने उक्त भूमि में अपने हक हिस्से की भूमि बाबत तमाम प्रकार की कार्यवाही जैसे बेचान, हस्तान्तरण इत्यादी निष्पादित करने के लिए रेस्पोडेण्ट संख्या 02 को आम मुख्तयार नियुक्त किया गया। जो आम मुख्तयारनामा नोटेरी पब्लिक से तस्दीक सुदा है। रेस्पोडेण्ट संख्या 05 ने उक्त भूमि में अपने 1/9 हिस्सा सम्पूर्ण भूमि का विक्रय पत्र आममुख्तयार डूगरसिह पुत्र जयसिह के जरीये अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित करवा कर कब्जा सुपुर्द कर दिया। जो विक्रय पत्र उपं पंजीयक बापिणी के समक्ष दिनांक 18.08.2025 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 18 में पृष्ट संख्या 196 क्रम संख्या 202503529100391 पर पंजीवद्व किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 72 के पृष्ट संख्या 637 से 650 पर चस्पा होया हुआ है।

पंजीवद्व विक्रय पत्र के आधार पर हल्का पटवारी के द्वारा अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 2414 विल्कुल ही विधिविरूद्व एवं विक्रय पत्र के विपरित खोल दिया। हल्का पटवारी ने विक्रेता बवलूसिह पुत्र जयसिह के स्थान पर डूगरसिह पुत्र खमाणसिह को विक्रेता होना बताकर डूगरसिह के हिस्से की भूमि के बेचान का अपीलाधीन नामान्तकरण खोल दिया

सहायक कलेक्टर बापिणी

जिस पर बिना किसी सरसरी जांच के अधीनस्थ अदालत ने अपीलाधीन नामान्तरकण को स्वीकृत कर दिया जबकी वास्तव में डूगरसिह पुत्र खमाणसिह विक्रेता नही होकर विक्रेता बबलूसिह पुत्र जयसिह के बहैसियत आममुख्तयार के विक्रय पत्र निष्पादित किया था। ओर बबलूसिह के आमुख्तयार की हैसियत से बबलूसिह के बन्ट की भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित किया था अपने बन्ट की भूमि का कोई बेचाननामा निष्पादित नही किया था। जिस पर अधीनस्थ अदालत ने गौर किये बगैर विक्रय पत्र के विरूद्व दायर नामान्तकरण को बिना किसी जांच के विधिविरूद्व तरीके से स्वीकृत कर दिया जिसके विरूद्व यह अपील अपीलाण्ट ने धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत न्यायालय हाजा के समक्ष प्रस्तुत हुई।

अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया गया। रेस्पोडेण्ट को जरीये समन तलब किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या 02 व 05 की तरफ से अधिवक्ता पवन जोशी ने अपना वकालतनामा प्रस्तुत किया जिसे शामिल मिसल किया गया। रेस्पोडेण्ट संख्या 01 स्वयं ने उपस्थित होकर लिखित में अपील स्वीकार किये जाने हेतू ईकबालीयां जवाब प्रस्तुत किया। पत्रावली को बहस अन्तिम के लिए मुकरर की गई।

उपस्थित उभय पक्ष विद्ववान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी।

अधिवक्ता अपीलाण्ट् ने अपनी बहस में बताया कि मातहत अदालत का आदेश विधि विधान संचिका अभिलेख तथ्यो के विरूद्व न्याय के विपरित कानूनन गलत होने से काबिल निरस्त किये जाने योग्य है।

चंकि जमीन के खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्यां 05 बबलुसिंह पुत्र जयसिंह ने राजस्व ग्राम जाखण में स्थित खातेदारी भुमि खसरा नम्बर 1294/840 रकबा 2.1950 हैक्टेयर एंव खसरा नम्बर 1295/840 रकबा 0.1360 हैक्टेयर में अपने 1/9 वें हिस्से की सम्पुर्ण जमीन आम मुख्तयार रेस्पोडेण्ट संख्या 02 डुंगरसिंह पुत्र खमाणसिंह के जरीये बेचान अपीलाण्टस् को किया था रेस्पोडेण्ट संख्या 02 भी उक्त खसरान में सयुक्त खातेदार है परन्तु रेस्पोडेण्ट संख्या 02 ने केवल मात्र आममुख्तयार की हैसियत से रेस्पोडेण्टस् संख्या 05 के बन्ट की भूमि का बेचान अपीलाण्ट को किया था इसलिए अपीलाधीन नामान्तकरण भी रेस्पोडेण्ट संख्या 05 की भूमि के बेचान बाबत खोला जाना था ओर राजस्व रेकॉर्ड में रेस्पोडेण्ट संख्या 05 के स्थान पर अपीलाण्ट का नाम दर्ज किया जाना चाहीए था परन्तु हल्का पटवारी के द्वारा नामान्तकरण रेस्पोडेण्ट संख्या 02 की भूमि के बेचान बाबत खोल दिया ओर ग्राम पचांयत ने आनन फानन में बिना कोई दस्तावेजो की जांच किये स्वीकृत कर दिया ओर रेस्पोडेण्ट संख्या 02 का नाम खातेदारी से डिलीट कर दिया जो बिल्कुल ही कानून के विरूद्व होने से प्रथम दृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है।

अधीनस्थ अदालत ने बिना बेचाननामा का अवलोकन किये केवल मात्र आंख मुन्दकर आनन फानन में अपीलाधीन नामान्तकरण स्वीकार कर लिया जिसकी कानून में कोई मान्यता नहीं हैं। अपीलाधीन नामान्तकरण प्रारम्भ से शुन्य परिभाषा की श्रेणी में आने वाला मनमाना आदेश है। जो खारीज किये जाने योग्य है। अधिवक्ता अपीलाण्ट ने अन्त में निवेदन किया कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर अपीलाधीन नामान्तकरण को निरस्त फरमाया जाकर पुनः विक्रय पत्र के माफिक नियमानुसार नवीन नामान्तकरण अपीलाण्ट के पक्ष में स्वीकृत किये जाने आदेश तहसीलदार बापिणी को फरमाया जावें।

रेस्पोडेण्ट संख्या 01 ने अपनी बहस में बताया कि मामले में तथ्यो ओर परिस्थतियो के अनुसार अपील स्वीकार कर विधिनुसार कार्यवाही की जावें।

रेस्पोडेण्ट संख्या 02 स्वंय एवं बहैसियत आममुख्तयार रेस्पोडेण्ट संख्या 05 के अधिवक्ता ने अपील अपीलाण्ट स्वीकार कर विधिनुसार विक्रय पत्र के माफिक नामान्तकरण किये जाने के लिए सहमति दी।

उभय पक्ष की बहस सुनी और पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख व उद्‌रित नजीरों का अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन एवं मनन से न्यायालय का विवेचन से मत इस प्रकार है कि :–

सरपंच ग्राम पंचायत बापिणी

अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 2414 को खोले जाने का आधार दिनांक 18.08.2025 को निष्पादित हुआ विक्रय पत्र है विक्रय पत्र का ध्यान पूर्वक अवलोकन करने से स्पष्ट है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 02 डुगरसिह पुत्र खमाणसिह ने बबलूसिह पुत्र जयसिह के आम मुख्तयार की हैसियत से बबलूसिह पुत्र जयसिह के 1/9 वें हक हिस्से की भूमि के बेचान का विक्रय पत्र अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित कर पंजीबद्व करवाया है इसलिए नामान्तकरण भी बबलूसिह पुत्र जयसिह के हिस्से बाबत खोला जाकर उसके स्थान पर क्रेता का नाम अभिलेख में दर्ज किया जाना था परन्तु रेस्पोडेण्ट संख्या 05 के स्थान पर रेस्पोडेण्ट संख्या 02 के हक हिस्से की भूमि के बेचान का नामान्तकरण खोला जाकर रेस्पोडेण्ट संख्या 02 का नाम अभिलेख से हटा दिया जो अनुचित है। वास्तव में रेस्पोडेण्ट संख्या 02 डुगरसिह पुत्र खमाणसिह ने अपने हक हिस्से की भूमि बाबत किसी प्रकार का कोई बेचाननामा निष्पादित नही किया था। रेस्पोडेण्ट संख्या 02 का हक हिस्सा आज भी सुरक्षित है। इसलिए अधीनस्थ अदालत द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण को किसी भी रूप में सही नही ठहराया जा सकता है। अतेव उक्त विवेचन एंव पत्रावली का गहन अवलोकन कर, नजीरों पर मनन करने पर इस न्यायालय मतानुसार अपीलाधीन नामान्तकरण निरस्त किये जाने योग्य पायी है।

—: आदेश :—

अतः अपीलाण्ट की अपील स्वीकार की जाती हैं कि ग्राम पंचायत जाखण द्वारा स्वीकृत अपीलाधीन नामान्तकरण संख्या 2414 को खारीज किया जाता है। और तहसीलदार बापिणी को आदेश दिया जाता है कि रेस्पोडेण्ट संख्या 05 द्वारा बहैसियत आममुख्तयार के अपीलाण्ट के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र कम संख्यां 202503529100391 दिनांक 18.08.2025 के माफिक नियमानुसार नामान्तकरण की कार्यवाही कर दर्ज करें। तथा रेस्पोडेण्ट संख्या 02 का नाम पुनः विधिवत अभिलेख में दर्ज करें।तहसीलदार बापिणी को निर्णय पालनार्थ तहरीर जारी हो। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम कर दफतर दाखिल हो।

निर्णय आज दिनांक 7 .10.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

अमिता बिश्नोई (आर.ए.एस.)
उपखण्ड अधिकारी, बापिणी

कार्यकारी मजिस्ट्रेट बापिणी (जोधपुर)

उपखण्ड मजिस्ट्रेट बापिणी