तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एलआर/7474/2014/अलवर** **माउन्ट शिवालिक इण्डस्ट्रीज लि. बनाम राजस्थान सरकार**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
15-1-2026	**एकल–पीठ** **डॉ. शिव प्रसाद सिंह, सदस्य** **उपस्थितः–** श्री एस.पी. सिंह, अभिभाषक प्रार्थी श्री तेजेन्द्र सिंह, उप राजकीय अभिभाषक **निर्णय** **1–** हस्तगत् निगरानी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा–84 सपठित धारा 9 के अन्तर्गत न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20–11–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। **2–** निगरानी ज्ञापन अनुसार संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि वाके ग्राम गुंती तहसील बहरोड में स्थित वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 1591 प्रार्थी की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि थी, जिसमें 0.06 हैक्टर भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हेतु तहसीलदार बहरोड़ के समक्ष आवेदन प्रस्तुत होने पर उन्होंने औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन का आदेश दिनांक 28–11–1994 पारित किया, जिसके बाबत नामान्तकरण संख्या 422 दिनांक 01–6–1998 को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत हुआ। परन्तु वादग्रस्त भूमि को ऑरियण्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, शाखा ईस्ट पटेल नगर नई दिल्ली के नाम रहन डीड होना मानते हुए तहसीलदार बहरोड ने आदेश दिनांक 23–10–1998 द्वारा उक्त नामान्तकरण संख्या 422 को खारिज कर दिया गया। जिसके विरूद्ध प्रार्थी ने विद्वान जिला कलेक्टर अलवर न्यायालय में प्रथम अपील प्रस्तुत करने पर उन्होंने निर्णय दिनांक 30–7–2012 द्वारा प्रार्थी की प्रथम अपील खारिज कर दी गई। उक्त आदेश की द्वितीय अपील विद्वान संभागीय आयुक्त जयपुर न्यायालय में प्रस्तुत करने पर उन्होंने निर्णय दिनांक 20–11–2014 द्वारा प्रार्थी की द्वितीय अपील खारिज कर दी। इससे व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी मण्डल न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है। **3–** विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने निगरानी प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्यों को दोहराते हुये बहस में अभिकथन किया कि तहसीलदार बहरोड़ द्वारा पारित औद्योगिक संपरिवर्तन आदेश दिनांक 28–11–1994 की अनुपालना में नामान्तकरण संख्या 422 दिनांक 01–6–1998 को स्वीकृति हेतु तहसीलदार बहरोड़ के समक्ष प्रस्तुत हुआ परन्तु इसके बाद प्रार्थी की सुनवाई किये बिना एवं उसकी उपस्थिति में मौका मुआयना देखे बिना तहसीलदार बहरोड ने आदेश दिनांक 23–10–1998 द्वारा नामान्तकरण संख्या 422 को निरस्त करने में त्रुटि की है। दोनों अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों ने भी तहसीलदार बहरोड़	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **<u>निगरानी/एलआर/7474/2014/अलवर</u>** **माउन्ट शिवालिक इण्डस्ट्रीज लि. बनाम राजस्थान सरकार**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

द्वारा पारित आदेश दिनांक 23–10–1998 को बहाल रखने में कानूनी त्रुटि की है। प्रार्थी द्वारा अपने खातेदारी की वादग्रस्त भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ हेतु रूपान्तरित करवायी गई है जो कि आज भी मौके पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ ही मौके पर उपयोग व उपभोग में आ रही है। संपरिवर्तन आदेश दिनांक 28–11–1994 आज भी यथावत है। उक्त महत्वपूर्ण कानूनी बिन्दु के आधार पर तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय क्रमशः दिनांक 23–10–1998, 30–7–2012 एवं 20–11–2014 निरस्त किये जाने योग्य है। नामान्तकरण संख्या 422 को निरस्त करवाने हेतु ऑरियण्टल बैंक द्वारा किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी है एवं ना ही इसको स्वीकृत नहीं करने बाबत अपनी आपत्ति आज तक प्रस्तुत की है। तहसीलदार द्वारा निर्णय पूर्व प्रार्थी को सुनवाई का अवसर न देकर प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की अवहेलना की है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर तीनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय क्रमशः दिनांक 23–10–1998, 30–7–2012 एवं 20–11–2014 निरस्त किया जाकर नामान्तकरण संख्या 422 स्वीकृत किये जाने के आदेश प्रदान करावें। विद्वान अभिभाषक ने अपने कथन के समर्थन में 1992 आरआरडी पेज 356 नजीर पेश की।

4– उपरोक्त तर्को का विरोध करते हुये विद्वान उप राजकीय अभिभाषक अप्रार्थी का कथन है कि तहसीलदार बहरोड़ द्वारा वादग्रस्त भूमि को ऑरियण्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, शाखा ईस्ट पटेल नगर नई दिल्ली के नाम रहन डीड उप पंजीयक बहरोड़ के द्वारा रजिस्टर्ड होने एवं औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश दिनांक 28–11–1994 का मूल प्रति के अभाव में प्रार्थी का नामान्तकरण खारिज किया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। अतः निगरानी खारिज की जावे।

5– अभिभाषकगण उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया और पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात व निर्णय का आद्योपान्त अवलोकन व अध्ययन किया गया।

6– प्रार्थी द्वारा अपनी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 1591 में 0.06 हैक्टर भूमि का औद्योगिक संपरिवर्तन किये जाने बाबत तहसीलदार बहरोड़ को आवेदन किया जाने पर तहसीलदार द्वारा दिनांक 28–11–1994 को उक्त भूमि बाबत औद्योगिक सम्परिवर्तन आदेश पारित किया गया। आदेश की प्रति निगरानी के साथ प्रस्तुत की गई है। तहसीलदार बहरोड़ ने प्रश्नगत भूमि ऑरियण्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, शाखा ईस्ट पटेल नगर नई दिल्ली के नाम जरिये पंजीकृत रहन डीड दिनांक 06–10–1998 से रहन होने का आधार उल्लेखित करते हुए नामान्तकरण 422 जरिये आदेश दिनांक 23–10–1998 द्वारा खारिज कर दिया गया। तहसीलदार, बहरोड़ द्वारा पारित उक्त आदेश की संपुष्टि दोनों अधीनस्थ अपीलीय न्यायालयों द्वारा करते हुए तहसीलदार

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **<u>निगरानी/एलआर/7474/2014/अलवर</u>** **माउन्ट शिवालिक इण्डस्ट्रीज लि. बनाम राजस्थान सरकार**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

बहरोड़ के आदेश को यथावत् रखा है। दिनांक 28–11–1994 का सम्परिवर्तन आदेश स्वयं तहसीलदार बहरोड़ द्वारा पारित किया गया था, अतः उन्हें यथासमय उक्त आदेश की पालना में नियमानुसार नामान्तकरण स्वीकृत कर राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद करना चाहिए था। हल्का पटवारी द्वारा आदेश के आधार पर दिनांक 01–6–1998 को नामान्तकरण दर्ज कर बाद जांच इसे तहसीलदार को प्रस्तुत किया जाने पर उनके द्वारा दिनांक 06–10–1998 को भूमि बाबत रहन डीड पंजीकृत होना उल्लेखित कर नामान्तकरण को दिनांक 23–10–1998 को खारिज करना उचित नहीं था। सम्परिवर्तन आदेश यथावत प्रभावी होने पर भी सम्परिवर्तन आदेश के लगभग चार वर्ष उपरांत रहन डीड पंजीकृत होने का आधार लेकर बिना प्रार्थी की सुनवाई का अवसर दिये नामान्तकरण निरस्त करने का निर्णय न्याय एवं विधिसम्मत होना नहीं माना जा सकता। अधीनस्थ दोनों अपीलीय न्यायालयों द्वारा भी तहसीलदार बहरोड़ के त्रुटिपूर्ण आदेश को यथावत रखने में तथ्यों एवं विधि पर बिना विचारण किये निर्णय पारित किये गये हैं जिन्हें पुष्ठि योग्य होना नहीं माना जा सकता है।

8– अतः विवेचन अनुसार निर्णय स्वरूप हस्तगत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20–11–2014, न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30–7–2012 एवं तहसीलदार बहरोड़ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 23–10–1998 निरस्त किये जाकर प्रकरण तहसीलदार बहरोड़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रार्थी एवं संबंधित पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए नामान्तकरण को विधिसम्मत निर्णय द्वारा पुनः निर्णीत करें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर की जाकर नंबर से कम की जावे। अधीनस्थ न्यायालयों का अभिलेख लौटाया जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. शिव प्रसाद सिंह)
सदस्य