

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज <u>रेफरेन्स /एल.आर/1954/2002/जोधपुर</u> राजस्थान सरकार बनाम किशनसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p style="text-align: center;"><b>एकलपीठ</b> <b>श्री भवानी सिंह पालावत, सदस्य</b></p> <p><b>उपस्थित :</b> श्री जानी सिंह, उप राजकीय अधिवक्ता । अधिवक्ता अप्रार्थी व अप्रार्थीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित ।</p> <p style="text-align: center;">— <b>आदेश</b></p> <p style="text-align: right;"><b>दिनांक:—13.05.2026</b></p> <p>यह रेफरेन्स प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 82 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत अपर जिला कलक्टर द्वितीय, जोधपुर ने अपने निर्णय एवं अभिशंषा दिनांक 27.02.2002 द्वारा मंडल को प्रेषित किया है ।</p> <p>रेफरेन्स प्रकरण के सुसंगत तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है कि तहसीलदार, जोधपुर ने प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 82 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत न्यायालय अपर जिला कलक्टर द्वितीय, जोधपुर के समक्ष पेश कर निवेदन किया कि अप्रार्थी श्री किशनसिंह पुत्र चिमनसिंह जाति राजपूत निवासी सरदारपुरा, जोधपुर द्वारा ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 805/769 की कृषि भूमि में से 222.22 वर्गगज भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण हेतु प्राधिकृत अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी भू0रू0) के समक्ष रूपांतरण करने हेतु एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया । उस प्रार्थना पत्र पर प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 08.03.90 को रूपांतरण आदेश पारित किया । खसरा संख्या 805/769 मौजा जोधपुर का रकबा 17 बीघा सिवायचक राजकीय भूमि थी जिसे आबादी विस्तार हेतु नगर सुधार न्यास को जिला कलक्टर, जोधपुर के आदेश संख्या 876 दिनांक 03.03.78 द्वारा आवंटित कर दिया गया था । उसका कब्जा नगर सुधार न्यास ने दिनांक 19.04.78 को विधिवत् रूप से प्राप्त कर लिया था एवं भूमि की प्रिमियम राशि नगर सुधार न्यास द्वारा चालान संख्या 907/7 दिनांक 04.04.78 द्वारा जमा करवा दी गई थी । इस प्रकार यह भूमि पूर्णतया स्थानीय निकाय की भूमि थी । चौपासनी रोड़/नगर सुधार न्यास ने इस खसरे पर बालोतरा चौपासनी रोड़ योजना के नाम से एक योजना का निर्माण कर दिया । इसके बावजूद इस भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए इसका पट्टा जारी कर दिया, जो पूर्णतया निययम विरुद्ध एवं निरस्त योग्य है । खसरा संख्या 805/769 मौजा जोधपुर रकबा 17 बीघा किस्म आबादी प्रारंभ से ही सिवायचक था । इस पर कुछ समय धूला/गोरधन का अतिक्रमण दर्ज रहा था । धूला/गोरधन ने इस भूमि को रजिस्टर्ड बेचाननामे द्वारा वेदप्रकाश को बेचान कर दिया एवं वेदप्रकाश ने इकरारनामे के द्वारा किशनसिंह पुत्र चिमनसिंह जाति</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज <u>रेफरेंस /एल.आर/1954/2002/जोधपुर</u> राजस्थान सरकार बनाम किशनसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>राजपूत निवासी सरदारपुरा को बेचान कर दिया। ये समस्त बेचान नियम विरुद्ध एवं दण्डनीय प्रकृति के है। जमाबंदी संवत् 2034-2037 की जमाबंदी से प्रमाणित है कि पट्टे जारी करते समय चालू जमाबंदी की नकल जानबूझकर नहीं लगायी, क्योंकि उस समय की जमाबंदी में यह आराजी नगर सुधार न्यास, जोधपुर के नाम दर्ज थी। इस प्रकार पट्टा जारी करते समय कृषि भूमि रूपांतरण नियम, 1981 के नियमों की पूर्णतया पालना नहीं की गई एवं अप्रार्थी का कब्जा न होते हुए भी खाली भूमि पर पट्टे जारी कर दिए गए। अतः उपखण्ड अधिकारी/भूमि रूपांतरण, जोधपुर द्वारा जारी आदेश दिनांक 08.03.1990 को जो ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 805/769 के संबंध में है, को निरस्त किए जाने का निवेदन किया। न्यायालय अपर जिला कलक्टर द्वितीय, जोधपुर ने अपने निर्णय दिनांक 27.02.2002 को प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर हस्तगत रेफरेंस प्रकरण माननीय मण्डल को प्रेषित किया है।</p> <p>विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस रेफरेंस प्रार्थना पत्र पर सुनी गई।</p> <p>विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने बहस में अभिकथन किया कि उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपांतरण), जोधपुर ने ऐसी भूमि पर भूमि रूपांतरण पट्टे जारी कर दिए है जो पट्टे जारी करने से काफी अरसे पूर्व ही नगर सुधार न्यास को स्थानांतरित हो गई थी तथा जमाबंदी में भूमि नगर सुधार न्यास के नाम थी। नगर सुधार न्यास के स्वामित्व की भूमि के लिए उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण को पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं था। उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण ने भूमि रूपांतरण नियम 1981 की पालना नहीं की है। पट्टा जारी करने के पूर्व उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण ने नगरा सुधार न्यास का अनापत्ति प्रमाणपत्र भी नहीं लिया है। संबंधित राजस्व अधिकारी ने भूमि की मौके की अच्छी तरह जांच भी नहीं की है। 1981 के नियमों के प्रावधानों के अनुसार केवल उसी राजकीय भूमि पर भूमि रूपांतरण का पट्टा देने का प्रावधान था जिस पर कोई अतिक्रमी मकान बनाकर कब्जा कर आवास करता हो। भूमि मौके पर खाली थी तथा प्रार्थी का मौके पर कोई कब्जा प्रावधानानुसार नहीं था। खसरा परिवर्तनशील में भी प्रार्थी का नाम नहीं था। सरकारी भूमि पर कोई कब्जा किया जाता है तो वह प्लान्ड कॉलोनी के रूप में नहीं होता है बल्कि अव्यवस्थित रूप से होता है। जबकि प्रार्थी ने कब्जे के लिए जो मौका नक्शा लगाया है उसे देखने मात्र से स्पष्ट हो जाता है कि किसी कॉलोनाइजर ने स्वार्थपूर्वक उद्देश्य के लिए व्यवस्थित ढंग से कॉलोनी काटकर राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत कर पट्टा जारी करवाया है। 1981 के भूमि रूपांतरण अधिनियम, भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 261 (2) सपठित धारा 90-ए, 102 एवं 260(1) अ, ब, के अंतर्गत प्राप्त शक्तियों के तहत बनाए गए तथा भू राजस्व अधिनियम के अन्य प्रावधानानुसार उपखण्ड अधिकारी</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज <u>रेफरेंस /एल.आर/1954/2002/जोधपुर</u> राजस्थान सरकार बनाम किशनसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>भूमि रूपांतरण जिला कलेक्टर का अधीनस्थ अधिकारी होता है। अतः उपखण्ड अधिकारी/भूमि रूपांतरण, जोधपुर द्वारा जारी आदेश दिनांक 08.03.1990 को जो ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 805/769 के संबंध में है, को निरस्त करते हुए रेफरेंस प्रार्थना पत्र स्वीकार किए जाने का निवेदन किया।</p> <p>हमने विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस पर मनन किया और अपर जिला कलेक्टर की पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात व निर्णय का आद्योपान्त अवलोकन व अध्ययन किया गया।</p> <p>प्रश्नगत प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी ने भूमि रूपांतरण नियम 6(1) के अंतर्गत खसरा संख्या 805/769 में पट्टा जारी करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था उस पर आवासीय प्रयोजनार्थ कब्जा होना अंकित किया। जांच अधिकारी ने अपनी जांच में अंकित किया कि प्रार्थी के नाम जो इकरारनामा/बेचाननामा किया है पूर्व विक्रेता के नाम है परंतु जमाबंदी में खातेदारी नगर सुधार न्यास के नाम है तथा भूमि को नगर सुधार न्यास की योजना में बताया है। मौके पर निर्माण नहीं है। मौके पर प्लॉट को खाली होना बताया व किसी प्रकार का निर्माण नहीं होना बताया। भूमि नगर सुधार न्यास की खातेदारी की है, इस कारण शीर्षक स्पष्ट होने पर ही प्रार्थी के हक में रूपांतरण किया जा सकता है। उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण के आदेश से यह तथ्य प्रकट होता है कि उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण ने भूमि रूपांतरण नियम (6) के अंतर्गत दर्ज की थी। भूमि रूपांतरण अधिकारी ने अपने निर्णय में यह उल्लेख किया है कि वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर, सचिव नगर सुधार न्यास, जोधपुर एवं सर्वे दल एवं तहसीलदार भूमि रूपांतरण जोधपुर से आवेदित भूमि के संबंध में जांच करायी गई किंतु पत्रावली में वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर, सचिव नगर सुधार न्यास, जोधपुर की कोई जांच रिपोर्ट संलग्न नहीं है। भूमि रूपांतरण नियम 1981 के प्रावधानानुसार केवल उसी राजकीय भूमि का भूमि रूपांतरण पट्टा दिया जा सकता है, जहां सरकारी कृषि भूमि पर दिनांक 20.08.81 के पूर्व अतिक्रमण कर रहवास बना लिया हो अथवा मकान बना लिया हो। किन्तु पत्रावली से यह स्पष्ट है कि इस स्थिति के पूर्व अप्रार्थी का वादग्रस्त भूमि पर किसी प्रकार का रहवासीय निर्माण नहीं था। तहसीलदार भूमि रूपांतरण एवं पट्टारियों द्वारा किए गए सर्वेक्षण से यह तथ्य भलीभांति सिद्ध होता है कि इस भूमि का स्वामित्व नगर सुधार न्यास का है तथा किसी भी आवेदक का आवासीय निर्माण नहीं है। उनके द्वारा केवल बाड़ा बनाया गया है एवं पट्टियां खड़ी की गई है। जमाबंदी में भी पत्रावली के निर्णय के दिन भूमि नगर सुधार न्यास के नाम दर्ज थी। इस पर न्यास की योजना प्रस्तावित है। ऐसी स्थिति में जब तक भूमि पुनः राज्य सरकार के खाते में दर्ज नहीं हो जाती है तब तक कृषि भूमि रूपांतरण नियम 1981 के तहत किसी भी स्थिति में पट्टे जारी नहीं किए जा सकते। नगर सुधार न्यास के स्वामित्व की</p>	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज <u>रेफरेन्स /एल.आर/1954/2002/जोधपुर</u> राजस्थान सरकार बनाम किशनसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	<p>भूमि के लिए उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण को पट्टा जारी करने का कोई अधिकार नहीं था। उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण ने भूमि रूपांतरण नियम 1981 की पालना नहीं की है। पट्टा जारी करने के पूर्व उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण ने नगर सुधार न्यास का अनापत्ति प्रमाणपत्र भी नहीं लिया है। संबंधित राजस्व अधिकारी ने भूमि की मौके की अच्छी तरह जांच भी नहीं की है। 1981 के नियमों के प्रावधानों के अनुसार केवल उसी राजकीय भूमि पर भूमि रूपांतरण का पट्टा देने का प्रावधान था जिस पर कोई अतिक्रमी मकान बनाकर कब्जा कर आवास करता हो। भूमि मौके पर खाली थी तथा प्रार्थी का मौके पर कोई कब्जा प्रावधानानुसार नहीं था। खसरा परिवर्तनशील में भी प्रार्थी का नाम नहीं था। सरकारी भूमि पर कोई कब्जा किया जाता है तो वह प्लान्ड कॉलोनी के रूप में नहीं होता है बल्कि अव्यवस्थित रूप से होता है। जबकि प्रार्थी ने कब्जे के लिए जो मौका नक्शा लगाया है उसे देखने मात्र से स्पष्ट हो जाता है कि किसी कॉलोनाइजर ने स्वार्थपूर्वक उद्देश्य के लिए व्यवस्थित ढंग से कॉलोनी काटकर राजस्व अधिकारियों से मिलीभगत कर पट्टा जारी करवाया है। 1981 के भूमि रूपांतरण अधिनियम, भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 261 (2) सपटित धारा 90-ए, 102 एवं 260(1) अ, ब, के अंतर्गत प्राप्त शक्तियों के तहत बनाए गए तथा भू राजस्व अधिनियम के अन्य प्रावधानानुसार उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण जिला कलक्टर का अधीनस्थ अधिकारी होता है। वादग्रस्त भूमि उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण द्वारा पट्टा जारी करने के पूर्व नगर सुधार न्यास के नाम से जमाबंदी में दर्ज थी तथा कब्जा नगर सुधार न्यास का था। अप्रार्थी का इस भूमि पर भूमि रूपांतरण अधिनियम 1981 के प्रावधानानुसार किसी प्रकार का कब्जा नहीं था, न ही अप्रार्थी का इस पर कोई आवास/निवास था। अप्रार्थी का भूमि रूपांतरण के लिए प्रार्थनापत्र देते समय खसरा परिवर्तनशील में भी नाम नहीं था। उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपांतरण) ने पट्टा जारी करने के पूर्व भूमि रूपांतरण नियम 1981 के प्रावधानानुसार इस प्रकरण विशेष हेतु अलग से नगर नियोजन विभाग तथा नगर सुधार न्यास जोधपुर से कोई अनापत्ति प्रमाणपत्र नहीं मंगाया। यहाँ तक कि तहसीलदार भूमि रूपांतरण ने अपनी जांच रिपोर्ट में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया कि मौके पर प्रार्थी द्वारा कोई, निर्माण नहीं करवाया, भूमि रूपांतरण पत्रावली के साथ जो नक्शा लगा है उसे देखने से प्रतीत होता है कि यह नक्शा कॉलोनाइजर ने सरकारी/नगर सुधार न्यास की भूमि हड़पने के लिए योजनाबद्ध तरीके से भूमि रूपांतरण पट्टे प्राप्त करने की कार्यवाही के लिए बनाया है। उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण ने उक्त प्रकार का आदेश पारित किए जाने में त्रुटि कारित की है, जिसे विधिसम्मत नहीं कहा सकता है। इस प्रकार ऐसी भूमि पर अप्रार्थी को कानूनी रूप से कोई अधिकार प्राप्त नहीं होते हैं। अतः हस्तगत रेफरेंस स्वीकार किया जाकर विवादित भूमि बाबत उपखण्ड अधिकारी भूमि रूपांतरण, जोधपुर द्वारा जारी आदेश प्रकरण संख्या 967/90 दिनांक 08.03.90 तथा इसके अनुसरण में जारी रूपांतरण पट्टा दिनांक 11.04.90 निरस्त किए जाने योग्य है।</p>	

तारीख हुकम	हुकम या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज <u>रेफरेन्स /एल.आर/1954/2002/जोधपुर</u> राजस्थान सरकार बनाम किशनसिंह	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुकम की तामील में जारी हुए
	<p>फलस्वरूप न्यायालय अपर जिला कलक्टर द्वितीय, जोधपुर द्वारा अपने निर्णय एवं अभिशंषा दिनांक 07.02.2002 के क्रम में मण्डल न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत हस्तगत रेफरेंस स्वीकार किया जाकर ग्राम जोधपुर में स्थित विवादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 805/769 बाबत् उपखण्ड अधिकारी(भूमि रूपांतरण) जोधपुर द्वारा प्रकरण संख्या 967/90 में निर्णय दिनांक 08.03.1990 तथा इसके अनुसरण में जारी रूपांतरण पट्टा दिनांक 11.04.1990 को निरस्त किया जाता है।</p> <p>पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद आवश्यक कार्यवाही दाखिल दफ्तर हो कर नंबर से कम हो।</p> <p>आदेश खुले न्यायालय में सुनाया गया ।</p> <p style="text-align: center;"><b>(भवानी सिंह पालावत)</b> सदस्य</p>	