तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एल0आर0/863/2005/भीलवाड़ा** **पारसमल बनाम राजस्थान सरकार व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

एकलपीठ

श्री भवानी सिंह पालावत, सदस्य

उपस्थित :

श्री अशोकनाथ योगी, अधिवक्ता प्रार्थी।

अप्रार्थीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित।

—

निर्णय

दिनांकः— 11.03.2026

प्रार्थी द्वारा यह निगरानी अन्तर्गत धारा 84 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अंतर्गत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा अपील संख्या 409/02 में पारित निर्णय दिनांक 23.11.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

निगरानी के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने ग्राम पीथा का खेड़ा तहसील रायपुर में अपने स्वामित्व में स्थित भूमि को आबादी में परिवर्तन कराने हेतु एक आवेदन प्रार्थना पत्र राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1992 के तहत तहसीलदार, रायपुर के समक्ष पेश किया। जिसे तहसीलदार द्वारा दर्ज रजिस्टर करते हुए पटवारी हल्का को बाद जांच रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया। तत्पश्चात् मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर तहसीलदार ने अपने आदेश दिनांक 08.10.2001 द्वारा कृषि भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरित किए जाने के आदेश पारित किए। तत्पश्चात् ग्रामवासियान की आपत्ति के आधार पर तहसीलदार, रायपुर ने उक्त रूपांतरण आदेश को निरस्त किए जाने का आदेश पारित किया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी ने प्रथम अपील न्यायालय अति0 जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के समक्ष पेश की। जिसे विचारण न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 28.02.2002 द्वारा खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी ने द्वितीय अपील न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष पेश की। जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 23.11.2004 द्वारा खारिज कर दिया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी ने यह निगरानी मण्डल न्यायालय के समक्ष पेश की है।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस निगरानी पर सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एल0आर0/863/2005/भीलवाड़ा** **पारसमल बनाम राजस्थान सरकार व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	हुए बहस में कथन किया कि दोनों अधी0न्याया0 द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं रिकार्ड के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। तहसीलदार ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र पर पटवारी हल्का से विस्तृत जांच कराने के उपरांत नामांतकरण में किसी प्रकार की कानूनी एवं तथ्यात्मक कोई अड़चन नहीं होने के कारण विधिसम्मत् तौर पर रूपांतरण आदेश प्रदान किया था परंतु द्वेषभाववश की गई शिकायत के आधार पर बिना किसी प्रकार की जांच किए सो मोटो रिव्यू दर्ज करने में कानूनी त्रुटि कारित की है। जबकि तहसीलदार का विधिक दायित्व था कि वह शिकायत प्रस्तुत होने के उपरांत स्वयं इस बात का मौका मुआयना कर जांच करते हुए एवं जांच उपरांत अगर शिकायत को सही पाते तो इस संबंध में विश्वसनीय कारण अंकित करते हुए नजरसानी को दर्ज करते परंतु तहसीलदार द्वारा ऐसा नहीं करते हुए जो कार्यवाही की है वह विधिक परिस्थितियों के विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय है। धारा 86 (2) के परंतुक (1) राज0 भू–राजस्व अधिनियम में वर्णित विधिक प्रावधानुसार प्रावधित किया गया है कि प्रभावित पक्षकार को विधिवत् सुनवाई का अवसर देने के उपरांत ही पूर्व में पारित अपने आदेश का पुनरावलोकन किया जा सकता है परंतु मौजूदा प्रकरण में तहसीलदार ने दिनांक 09.10.2001 को पत्रावली दर्ज की और उसी दिन आदेश पारित किए जाने में कानूनी त्रुटि कारित की है। अधी0न्याया0 ने इस बिन्दु पर गौर नहीं किया कि प्रार्थी वादग्रस्त भूमि का खातेदार है एवं एक खातेदार को अपनी खातेदारी की भूमि का आवासीय, वाणिज्यिक औद्योगिक रूपांतरण कराने का अधिकार प्रदत्त किया गया है तथा उसके इस अधिकार को मात्र इस आधार पर समाप्त नहीं किया जा सकता है। अधी0न्याया0 ने मात्र वादग्रस्त भूमि में पाईप लाइन डली हुई होने के कारण प्रार्थी के पक्ष में पारित रूपांतरण आदेश को निरस्त किया है, जबकि सर्वप्रथम उक्त पाइप लाइन ना तो प्रार्थी की अनुमति से डाली गई एवं ना ही उक्त भूमि का अधिग्रहण किया गया । मात्र मनमाने तौर पर पाईप लाईन डाली गई है जो पूर्णतया एक अवैध कृत्य है। रूपांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत होने पर तहसीलदार द्वारा पटवारी हल्का से मंगाई गई रिपोर्ट में पटवारी हल्का ने वादग्रस्त भूमि पर निर्माण हुआ होना वर्णित किया है अर्थात् प्रार्थी का मौके पर तत्समय आवास निर्मित था व है तथा उक्त निर्माण में प्रार्थी द्वारा तथाकथित पाइपलाईन में कोई अड़चन नहीं आई इसलिए मात्र पाइपलाईन होने के कयासों के आधार पर रूपांतरण निरस्त नहीं किया जा सकता है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.11.2004 एवं न्यायालय अपर जिला कलक्टर,	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एल0आर0/863/2005/भीलवाड़ा** **पारसमल बनाम राजस्थान सरकार व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	भीलवाड़ा द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.09.2002 एवं तहसीलदार, रायपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.10.2001 को निरस्त किया जावें। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने कथनों के समर्थन में 1984 आरआरडी पेज 111 के न्यायिक दृष्टांत उद्धरित किए। हमनें विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी की एकपक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया तथा उद्धरित न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अध्ययन किया। अप्रार्थीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित है। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी ने अपने स्वामित्व में ग्राम पीथा का खेड़ा तहसील रायपुर में स्थित वादग्रस्त आराजी खसरा संख्या 377/1 (क) रकबा 6 बिस्वा अर्थात् 649 वर्गमीटर भूमि को आबादी में परिवर्तन कराने हेतु एक आवेदन प्रार्थना पत्र राज0 भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम 1992 के तहत तहसीलदार, रायपुर के समक्ष पेश किया। जिसे तहसीलदार द्वारा दर्ज रजिस्टर कर पटवारी हल्का को बाद जांच कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने का आदेश पारित किया। तत्पश्चात् मौका रिपोर्ट प्राप्त होने पर तहसीलदार, रायपुर ने अपने आदेश दिनांक 08.10.2001 द्वारा कृषि भूमि को अकृषि भूमि में रूपांतरित किए जाने के आदेश पारित किए। जिसके विरूद्ध ग्रामवासियान द्वारा आपत्ति प्रस्तुत किए जाने पर तहसीलदार, रायपुर ने प्रकरण को पुनः दर्ज कर दिनांक 09.10.2001 को उक्त रूपांतरण आदेश को निरस्त कर दिया। जिसके विरूद्ध प्रार्थी द्वारा न्यायालय अपर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा के समक्ष प्रथम प्रस्तुत किए जाने पर विचारण न्यायालय ने अपील को अपने निर्णय दिनांक 28.09.2002 द्वारा निरस्त कर दिया। जिसके विरूद्ध द्वितीय अपील भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, भीलवाड़ा के समक्ष पेश की गई, जिसे अपीलीय न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 23.11.04 द्वारा खारिज किया। जिसे विरूद्ध प्रार्थी द्वारा यह निगरानी मण्डल न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। इस संबंध में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नगत आराजीयात जिसका संपरिवर्तन किया गया था, में से सिंचाई योजना की पाइपलाइन जा रही है, जो जनहित से जुड़ी हुई है, जिससे 150 बीघा भूमि सिंचित होती है। ऐसी स्थिति में तहसीलदार द्वारा दिनांक 08.10.2001 को आवासीय प्रयोजनाथ संपरिवर्तन आदेश से से प्रार्थी निर्माण कार्य के लिए स्वतंत्र हो जाएगा, जिससे पाइपलाइन के ऊपर निर्माण कार्य हो जाने की स्थिति में यह कभी भी टूट सकती है, जिससे जनहित	

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज **निगरानी/एल0आर0/863/2005/भीलवाड़ा** **पारसमल बनाम राजस्थान सरकार व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	प्रभावित होगा। उक्त स्वीकृति के विरूद्ध ग्रामवासियान व सामुदायिक जलोत्थान सिंचाई योजना समिति की ओर से एतराज प्रस्तुत किए जाने पर तहसीलदार, रायपुर ने अपने द्वारा पारित आदेश को निरस्त किया है, जो विधिसम्मत् आदेश है। जिसकी दोनों अधीनस्थ न्यायालयों ने पत्रावली पर उपलब्ध संपूर्ण दस्तावेजी साक्ष्यों का विस्तृत विवेचन, विश्लेषण उपरांत सही रूप से पुष्टि की है, जिसमें हमें कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि प्रतीत नहीं होती है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज योग्य पायी जाती है । परिणामतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज की जाती है। तहत न्यायालय का रिकार्ड भिजवाया जाकर पत्रावली फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो । निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया । **(भवानीसिंह पालावत)** **सदस्य**	