न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रशासन), चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी : **प्रभा गौतम,** आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या 02/2025 (रा.अ.)
पंजीयन दिनांक 08.01.2025
GCMS NO. :-2025/2

अजय प्रसाद पिता शिवनारायण जाति महाजन (मूंदडा) आयु 44 वर्ष पेशा व्यापार, निवसी सिंहपुर, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

–अपीलांट

बनाम

1–पटवार हल्का सिंहपुर जरिये पटवारी सिंहपुर, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2–भूमिधारी तहसीलदार, कपासन, तहसील कपासन, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

–रेस्पोडेन्ट्स

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 विरूद्ध नामान्तरण संख्या 1995 दिनांक 24.03.2021 मौजा सिंहपुर

उपस्थितिः– 1– श्री सुरेश चन्द्र शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट
2– श्री भैरूलाल सालवी, राजकीय अभिभाषक

निर्णय

दिनांक 14.11.2025

प्रस्तुत अपील का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अपीलांट द्वारा अपील इस आशय की पेश की है कि राजस्थान भूराजस्व ग्रमीण क्षेत्रों में कृषि भूमियों का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन नियम, 2007 के नियम 09 के अधीन अपीलांट ने राजस्व ग्राम सिंहपुर, पटवार हल्का सिंहपुर तहसील कपासन की आराजी संख्या 1277 रकबा 0.33 हैक्टेयर का अकृषि प्रसंस्करण और कृषि कारोबार इकाई के प्रयोजनार्थ भूउपयोग परिवर्तन करवाया। उपखण्ड अधिकारी, कपासन द्वारा दिनांक 21.07.205 को संपरिवर्तन आदेश जारी कर राजस्व अभिलेख में उक्तानुसार अंकन हेतु अधीनस्थ तहसीलदार, कपासन को आदेश दिया। किन्तु अधीनस्थ तहसीलदार कपासन ने राजनैतिक दबाव में आकर अधिकारिता से परे जाकर नामान्तरण संख्या 1995 दिनांक 24.03.2021 को निरस्त करने का आदेश पारित किया जो अवैधानिक होने से निरस्त योग्य है। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ तहसीलदार कपासन का नामान्तरण संख्या 1995 दिनांक 24.03.2021 को निरस्त करने का पारित आदेश खारिज फरमावे।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टगण को सूचना पत्र जारी किये गये। रेस्पोडेन्ट्स की ओर से राजकीय अभिभाषक के उपस्थित होने तथा विवादित नामान्तरण से संबंधित पत्रावली प्राप्त होने पर बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने कथन किया कि अपीलांट ने राजस्थान भूराजस्व ग्रामीण क्षेत्रों मे कृषि भूमियों का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन नियम, 2007 के नियम 09 के तहत मौजा सिंहपुर तहसील कपासन की आराजी नम्बर 1277 रकबा 0.33 हैक्टेयर भूमि का अकृषि प्रसंस्करण और कृषि कारोबार इकाई के प्रयोजनार्थ भूउपयोग परिवर्तन उपखण्ड अधिकारी कपासन से कराया। उपखण्ड अधिकारी कपासन ने अपने आदेश क्रमांक/राजस्व/क.भू.रू./प.(2015)/मि.नं.10/15 दिनांक 21.07.2015 से संपरिवर्तन आदेश जारी कर अधीनस्थ तहसीलदार, कपासन को संपरिवर्तन आदेशानुसार राजस्व अभिलेख में अंकन सुनिश्चित करने हेतु निर्देशित किया। किन्तु अधीनस्थ तहसीलदार कपासन ने पटवार हल्का की विधि–विरूद्ध रिपोर्ट को आधार बनाकर उपरोक्त नामान्तरण संख्या 1995 दिनांक 24.03.2021 अपीलांट को बिना सूचित किये व बिना सुनवाई का अवसर दिए खारिज कर दिया जो विधि एवं न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है। अधीनस्थ तहसीलदार, कपासन को उपखण्ड अधिकारी, कपासन के आदेशानुसार राजस्व रेकार्ड में उक्तानुसार अमल दरामद कर नामान्तरण स्वीकृत करना था किन्तु राजनैतिक दबाव में आकर अधिकारिता से परे जाकर अधीनस्थ तहसीलदार कपासन ने पटवारी हल्का सिंहपुर द्वारा भूरूपान्तरण की पत्रावली में पूर्व में की गई रिपोर्ट के विपरीत वर्तमान में की गई रिपोर्ट की ''प्रस्तावित नक्शा तथा राजस्व नक्शा में मिलान नहीं हो रहा है'' के आधार पर नामान्तरण संख्या 1995 दिनांक 24.03.2021 निरस्त कर दिया जो कि अवैधानिक है। भूरूपान्तरण पत्रावली में पटवार हल्का व तहसीलदार द्वारा की गई रिपोर्ट से स्पष्ट है कि स्टेट हाईवे के मध्य से 40 मीटर की दूरी दर्शाई हुई है। अधीनस्थ तहसीलदार कपासन द्वारा उक्त नामान्तरण संख्या 1995 दिनांक 24.03.2021 को निरस्त

प्र. सं. 02/2025 (रा. अ.)
अजय प्रसाद पिता शिवनारायण महाजन (मूंदडा) निवासी सिंहपुर, तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ बनाम पटवार हल्का सिंहपुर, जरिये पटवारी सिंहपुर, तहसील कपासन वगैरा

करने की जानकारी अपीलांट को सर्वप्रथम दिनांक 17.12.2024 को पटवार हल्का से नकल प्राप्त करने पर हुई जिस पर नकल प्राप्ति दिनांक से 30 दिवस की अवधि के अन्दर मियाद अपील प्रस्तुत है फिर भी विलम्ब हेतु दफा 05 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र संलग्न है। अतः अपील स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ तहसीलदार, कपासन का निर्णय निरस्त फरमावे।

राजकीय अभिभाषक का मुख्य कथन यह रहा कि प्रस्तावित नक्शे एवं राजस्व नक्शे में मिलान नहीं होने के आधार पर नामान्तरण संख्या 1995 दिनांक 24.03.2021 को निरस्त करने का पारित निर्णय विधि-सम्मत् होने से अपील निरस्त फरमावें।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अवलोकन किया। सर्वप्रथम हम धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत शपथ-पत्र के मद्देनजर विलम्ब के संबंध में नरमी का रूख अपनाते हुए अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को क्षम्य किया जाना न्यायोचित समझते हैं। तद्नुसार धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अपील अन्दर मियाद मानी जाती है।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों एवं अधीनस्थ तहसीलदार, कपासन द्वारा विवादित नामान्तरण से संबंधित प्रेषित अभिलेख का गहनतापूर्वक अध्ययन एवं परिशीलन किया। जिसके अनुसार उपखण्ड अधिकारी (विहित अधिकारी) कपासन ने मौजा सिंहपुर तहसील कपासन में अपीलांट के खातेदारी की कृषि आराजी संख्या 1277 रकबा 0.33 हैक्टेयर में से 3300 वर्गमीटर भूमि का राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 के नियम 9 के अधीन

अकृषिक-कृषि प्रसंस्करण और कृषि कारबार इकाई प्रयोजनार्थ (गेहूं क्लिनिंग यूनिट) के लिए संपरिवर्तन आदेश जारी किया है।

अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन करने पर स्पष्ट प्रतिवेदित है कि पटवारी हल्का सिंहपुर, भू अभिलेख निरीक्षक सिंहपुर एवं अधीनस्थ तहसीलदार कपासन ने उक्त आराजीयात का स्वयं निरीक्षण कर उक्त आराजीयात को संपरिवर्तित की जाने के संबंध में अपनी स्पष्ट अनुशंषा करते हुए रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी, कपासन को प्रस्तुत की गई है जिसके आधार पर यह संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है।

अधीनस्थ तहसीलदार, कपासन द्वारा प्रस्तुत पत्रावली के अन्तर्गत नामान्तरकरण प्रपत्र (प-21) का अवलोकन किया गया जिसमें पटवारी रिपोर्ट के कॉलम में रिपोर्ट अंकित है कि ''श्रीमान तहसीलदार कपासन के पत्र क्रमांक/भू.अ./21/342 दिनांक 04.03.2021 एवं उपखण्ड अधिकारी के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व/कृ.भू./प.(2015) दिनांक 21.07.2015 के अनुसार नामा.करण दायर कर उचित आदेशार्थ पेश है'' तथा उसके पश्चात् आगे अंतिम लाईन में ''प्रस्तावित नक्शा एवं राजस्व नक्शा में मिलान नहीं हो रहा है।'' यह बाद में जोडा गया है क्योंकि पूर्व में की गई रिपोर्ट/लेखनी की स्याही एवं उक्त लाईन/लेखनी की स्याही अलग-अलग होना स्पष्ट प्रतिवेदित है।

चूंकि उक्त संपरिवर्तन आदेश उपखण्ड अधिकारी, कपासन द्वारा पटवारी हल्का सिंहपुर, भू अभिलेख निरीक्षक सिंहपुर एवं स्वयं तहसीलदार, कपासन की रिपार्ट एवं अनुशंषा के आधार पर जारी हुआ था यदि प्रस्तावित नक्शे एवं राजस्व नक्शे में मिलान नहीं हो रहा था तो अपीलांट को इस संबंध में सूचित करते हुए उसे अपना पक्ष रखने तथा सुनवाई का अवसर, अधीनस्थ तहसीलदार कपासन द्वारा दिया जाना चाहिए था जो कि उसे नहीं दिया जाना प्रस्तुत दस्तावेजात से स्पष्ट प्रतिवेदित है।

नामान्तरण को दर्ज करने एवं उसकी जांच व सक्षम अधिकारी द्वारा उसे निर्णित करने के संबंध में राजस्थान भू राजस्व (भू अभिलेख) नियम, 1957 के नियम 121 के प्रावधान लागु होते है, उक्त नियम 121(4) में अंकित हिदायतों की पालना करते हुऐ नामान्तरण निर्णित करने हेतु सक्षम अधिकारी को नामान्तरण के संबंध में पूर्ण जांच उपरांत नामान्तरण तस्दीक करना होता है, किन्तु अधीनस्थ तहसीलदार कपासन द्वारा उक्त नामान्तरण निरस्त/खारिज करने में इस तथ्य की पूर्ण रूप से पालना नहीं की गई है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर अपील अपीलांट स्वीकार की जाती है तथा अधीनस्थ तहसीलदार, कपासन द्वारा नामान्तरण संख्या 1995 दिनांक 24.03.2021 को निरस्त करने का पारित आदेश अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ तहसीलदार, कपासन को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि अपीलांट को साक्ष्य–सबूत पेश करने व सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर प्रस्तुत दस्तावेजात के आधार पर विधि–सम्मत् कार्यवाही करें।

‘निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।’

(प्रभा गौतम)