न्यायालय अति.जिला कलेक्टर,टोंक

(रामरतन सौंकरिया,आर0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या	28/2025
जीसीएमएस नं.	208–209/2018
प्रविष्टि दिनांक	30.10.2025

1– अनिल कुमार पुत्र ताराचन्द जाति (सुवालका) कलाल निवासी देवली तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान।
2– पुष्पराज पुत्र ताराचन्द जाति (सुवालका) कलाल निवासी देवली तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान।
3–सत्यनारायण पुत्र भूरा लाल जाति (सुवालका) कलाल निवासी देवली तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान।
4– अक्षय पुत्र स्व. ओमप्रकाश जाति (सुवालका) कलाल निवासी देवली तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान।
5–स्मारिका पुत्री स्व. ओमप्रकाश जाति (सुवालका) कलाल निवासी देवली तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान।
6– उम्मेद कुमार पुत्र भूरालाल जाति (सुवालका) कलाल निवासी देवली तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान।

............अपीलान्टस

बनाम

1–तहसीलदार देवली तहसील देवली जिला टोंक राजस्थान।
2–नगरपालिका देवली जरिये अधिशासी अधिकारी नगर पालिका देवली जिला टोंक
3–अध्यक्ष नगर पालिका देवली जिला टोंक राजस्थान।

...........रेस्पोडेन्टस

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट विरूद्ध आदेश तहसीलदार देवली जिसके द्वारा नामान्तकरण संख्या 4030 दिनांक 28–2–2019 नगर पालिका देवली के नाम भरा गया।

उपस्थिति : (1) श्री अशोक कुमार गुप्ता, अभिभाषक अपीलान्टस
(2) श्री बंशीलाल कलवार एड., अभिभाषक रेस्पो. सं. 2 व 3 ।
(3) श्री मजहर आलम एड., राजकीय पेराकार

निर्णय दिनांक 27/3/26

अपील का संक्षिप्त में सार इस प्रकार है कि अपीलान्टस संख्या 1 व 2 की खातेदारी की आराजी खसरा नं. 5174/4032 रकबा 0.14 हैक्टेयर ग्राम देवली गांव व इसी प्रकार अपीलान्ट संख्या 3 सत्यनारायण की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 4029 रकबा 0.11 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 4031 रकबा 0.07 हैक्टेयर गैर मुमकिन चाह कुल रकबा 0.18 हैक्टेयर है, इसी प्रकार अपीलान्ट नम्बर 4 व 5 के पिता ओमप्रकाश की खातदारी की आराजी भूमि 5176/4032 रकबा 0.14 हैक्टेयर तथा इसी प्रकार अपीलान्ट संख्या 6 उम्मेद कुमार की

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर टोंक

अतिरिक्त जिला कलेक्टर
टोंक

खातेदारी की आराजी 5179/4032 रकबा 0.14 हैक्टेयर ग्राम देवली गांव में स्थित है, उपरोक्त वर्णित आराजीयात देवली गांव में स्थित है और उपरोक्त वर्णित आराजीयात के अपीलान्ट काबिज खातेदार काश्तकार है।

अपीलान्ट संख्या 1, 2, 3 ने व अपीलान्ट संख्या 4 व 5 के पिता ओमप्रकाश ने उनके जीवन काल में तथा अपीलान्ट संख्या 6 ने रेस्पोन्डेन्ट संख्या 2 व 3 के यहां आवेदन किया था, और उक्त आवेदन पर नगरपालिका देवली ने दिनांक 22.09.2019 को उक्त भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ भू–परिवर्तन (रूपान्तरण) गैर कृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराने के लिये शुल्क रसीद क्रमांक 42 दिनांक 11.01.2022 को 35,000/– रूपये तथा रसीद कमांक 43 दिनांक 11.01.2022 को 28,500/– रूपये तथा रसीद क्रमांक 44 दिनांक 35,000/– रूपये तथा रसीद क्रमांक 45 दिनांक 11.01.2022 को 35,000/– रूपये राशि जमा कराये जाने उक्त कृषि भूमि से आवासीय संपरिवर्तन होने के बाद उक्त भूमि का नामान्तकरण अपीलान्ट के नाम नहीं खोलकर नगरपालिका देवली के नाम गैरमुमकिन औधोगिक का खोल दिया गया उसके पश्चात नगरपालिका देवली को अपनी गलती का अहसास हुआं तो उन्होने उक्त भूमि को जरिये नामान्तकरण संख्या 58 दिनांक 28–8–2025 को गै०मु० आबादी को नगरपालिका देवली के नाम तहसीलदार देवली द्वारा भर दिया गया। उक्त नामान्तकरण को गलत बताते हुए निरस्त कराने हेतु यह अपील पेश की गई है।

अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की गई एंव तलबी रेस्पोडेण्ट जरिए सम्मन की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। प्रार्थना पत्र दफा 5 परिसीमा अधिनियम पर अपीलांट्स एवं रेस्पोडेण्ट्स की बहस को सुना गया एवं न्यायहित में प्रार्थना पत्र स्वीकार कर मूल अपील में उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अभिभाषक अपीलान्ट ने अपनी बहस में अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि रेस्पोडेन्ट नम्बर 1 द्वारा जो नामान्तरण संख्या 4030 नगरपालिका देवली के हक में भरा गया है, वह विधि विरूद्ध एवं कानून के खिलाफ है। उक्त नामान्तकरण भरने से पूर्व अपलान्ट को किसी प्रकार का कोई सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया पर और एक तरफा में ही नगरपालिका देवली के नाम नामान्तरकरण भर दिया गया जो विधि विरूद्ध है, और निरस्त किये जाने योग्य है। अपीलान्ट द्वारा जो जमीन आवासीय में संपरिवर्तन करायी गयी है. उसके खातेदार अपीलान्ट है और उनके द्वारा भू–रूपान्तरण शुल्क भी जमा करवा दिया गया है, इसलिये उक्त नामान्तरकरण भी अपीलान्ट के नाम खोला जाना चाहिये था, नगरपालिका के नाम गलत खोला गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

अपीलान्ट की खातेदारी की भूमि जिसका भू रूपान्तरण कराया गया है, उन सभी का एक ही नामान्तरकरण भरा गया है इस कारण सभी अपीलान्टस की ओर से एक ही अपील पेश की जा रही है।

रेस्पोडेन्ट ने अपीलान्ट संख्या 4 व 5 के पिता ओमप्रकाश के नाम भूमि रूपान्तरण आदेश जारी किया गया था, परन्तु उनकी मृत्यु हो जाने के कारण उक्त भूमि अपीलान्ट 4 व 5 के नाम लग गयी है, इसलिये उक्त अपील उनकी तरफ से पेश की जा रही है।

अतः अपीलान्ट की ओर से अपील प्रस्तुत कर निवेदन है कि अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाकर जाकर नामान्तकरण संख्या 4030 दिनांक 28.02.2019 नगर पालिका देवली

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर टोंक

अतिरिक्त जिला कलेक्टर टोंक

के नाम भरा गया था उसे निरस्त फरमाया जावें ओर नामान्तकरण संख्या 4030 दिनांक 28.02.2019को अपीलान्ट के पक्ष में स्वीकार फरमाया जावें।

राजकीय पेरोकार ने अपनी बहस में उक्त नामान्तरकरण को सही एवं विधिविधान के अनुकूल बताया।

अभिभाषक रेस्पो. सं. 2 व 3 ने अपनी बहस में कथन किया कि उक्त भूमि नगरपालिंका पैराफेरी क्षेत्र में होने से धारा 90 क की कार्यवाही नगरपालिका द्वारा की जाती है, रूपान्तरण के पश्चात् भूमि का नामान्तरकरण नियमानुसार स्थानीय प्राधिकारी के नाम ही दर्ज किया जाने का प्रावधान है, खातेदार के नाम दर्ज नहीं किया जाता है। अतः उक्त नामान्तरकरण सही, नियमानुसार एवं विधिसम्मत है। अपील अपीलांट्स खारिज फरमायीं जावें।

हमने विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष एंव राजकीय पेरोकार की बहस को सुना एवं मनन किया एंव अधीनस्थ न्यायालय से प्राप्त मूल नामान्तरकरण पत्रावली व दस्तावेजात का अध्ययन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन करने से विदित होता है कि विवादित आराजीयातों का राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क के अधीन आवासीय प्रयोजन के लिए नगरपालिका देवली के आदेश कमांक–940–941 दिनांक 22.02.2019 द्वारा उक्त भूमि को निर्वापित किया गया है। उक्त भूमि नगरपालिका देवली की पेराफेरी क्षेत्र में आने से कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन हेतु अनुज्ञा आदेश नगरपालिका देवली द्वारा ही जारी किया जाता हैं, जिसकी पालना में उक्त भूमि का नामान्तरकरण स्थानीय प्राधिकारी के नाम किये जाने का प्रावधान होने के कारण तहसीलदार देवली के आदेश क्रं./651/भू.अ./2019 दि. 22.02.2019 की पालना में उक्त नामान्तरकरण स्थानीय प्राधिकारी अधिशासी अधिकारी, नगरपालिका देवली के नाम दर्ज किया गया है।

उक्त भूमि नगरपालिका पैराफेरी क्षेत्र में होने से धारा 90 क की कार्यवाही नगरपालिका द्वारा की जाती है, रूपान्तरण के पश्चात् भूमि का नामान्तरकरण नियमानुसार स्थानीय प्राधिकारी के नाम ही दर्ज किया जाता है, खातेदार के नाम दर्ज नहीं किया जाता है। उक्त नामान्तरकरण राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम–1956 की धारा 90क एवं राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ही भरा गया है।

उपरोक्त तथ्यों एवं विवेचन से स्पष्ट होता हैं कि तहसीलदार देवली द्वारा तस्दीक किया गया नामान्तरकरण सं. 4030 दिनांक 28.02.2019 विधिसम्मत एवं नियमानुसार है।

फलतः अपील अपीलांट अस्वीकार की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 27/3/26 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रामरतन सौंकरिया)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
अति.जिला कलेक्टर,टोंक