न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील संख्याः 11/2021
दायर दिनांकः 17.11.2021
निर्णय दिनांक 17.11.2025

—: अनवान :—

1. श्री भंवरसिंह पिता गुलाबसिंह जी खरवड राजपुत निवासी गामडी की नाल तहसील कुम्भगढ जिला राजसमन्द
2. श्री रूपसिंह पिता गुलाबसिंह जी खरवड राजपुत निवासी गामडी की नाल तहसील कुम्भगढ जिला राजसमन्द
3. श्री रामसिंह पिता हेमसिंह जी खरवड राजपुत निवासी मेलावडी तहसील कुम्भगढ जिला राजसमन्द
4. श्री किशनसिंह पिता हेमसिंह जी खरवड राजपुत निवासी मेलावडी तहसील कुम्भगढ़ जिला राजसमन्द
5. श्री हेमसिंह पिता प्रेमसिंह खरवड जाति राजपुत निवासी हवाई की भागल (कणुजा) तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द

— अपीलान्टगण

बनाम

राजस्थान राज्य जरिये श्रीमान तहसीलदार साहब, कुम्भलगढ़ तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द

— रेस्पोंडेन्ट

श्रीमान तहसीलदार साहब कुम्भलगढ द्वारा फैसल नामान्तकरण संख्या 1920 दिनांक 28.01.1994 व नामान्तरकरण संख्या 2141 दिनांक 03.08.2001 के विरूद्ध अपील

उपस्थित :—

1. श्री श्यामसुन्दर पालीवाल, अधिवक्ता अपीलांट
2. श्री अनिल बागोरा, राज0अधि0, रेस्पोडेन्ट

—:: निर्णय ::—

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा स्वीकृत नामान्तकरण संख्या 1920 दिनांक 28.01.1994 व नामान्तरकरण संख्या 2141 दिनांक 03.08.2001 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम केलवाडा की आराजी नम्बर 3592 रकबा 4 बिस्वा 15 बिश्वांसी भूमि अपीलाण्ट के खातेदारी आधिपत्य उपयोग उपभोग की रही,

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

अपीलाण्ट ने उक्त भूमि का आवासिय रूपान्तरण कराया तथा वाणिज्यिक रूपान्तरण कराया। जिसके सम्बन्ध में खुले नामान्तरकरण में उक्त भूमि अपीलान्ट के नाम आबादी में अंकित नहीं कर बिलानाम आबादी अंकित कर दी उससे व्यथित होकर अपीलान्ट यह अपील इन आधारो प्रस्तुत की है कि अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण आदेश पारित करने में विधि संबंधी एवं तथ्य संबंधी भुल की हैं। अपीलान्ट ने अपनी निजी आराजी भूमि का रूपान्तरण करवाया हैं उक्त भूमि राजस्व जमाबन्दी में अपीलान्ट के नाम खातेदारी हक से दर्ज रही थी जिसे रूपान्तरण के पश्चात् आबादी/वाणिज्यिक करवाया के राजस्व अभिलेखो में बिलानाम की जगह अपीलान्ट का नाम अंकित किया जाना चाहिये था जो नहीं कर अधिनस्थ न्यायालय ने भूल की हैं। अपीलान्ट ने उक्त भूमि को रूपान्तरित करवाने के बाद अपीलान्ट ने दुकानो का निर्माण करवा काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे हैं। रूपान्तरण के पश्चात् भूमि बिलानाम आबादी/वाणिज्यिक अंकित रहने पर अभी प्रशासन गांव के संग कतिपय लोग उक्त भूमि को सरकारी भूमि होना मान पट्टे लेने की कोशिश करने लगे तो अपीलान्ट ने राजस्व रेकर्ड की नकले निकलवाई तो उक्त जमाबन्दी में रूपान्तरण के पश्चात् भूमि में अपीलान्ट का नाम दर्ज नहीं कर बिलानाम आबादी/वाणिज्यिक दर्ज होना जाहिर आया तो अपीलान्ट ने रेस्पोडेन्ट को राजस्व अभिलेखो में बिलानाम की जगह अपीलान्ट का नाम दर्ज करने हेतु कहा तो पहले तो प्रशासन गांव के संग अभियान में कर देने का आश्वासन दे समय गुजारते रहे और अभी दिनांक 18.10.2021 को पटवारी हल्का से अपीलान्ट मिले और शिविर में उक्त सुधार करवाने का कहा तो उन्होने कहा कि उक्त आदेश की अपील कर ही सुधार होगा इसलिए अपीलान्ट यह अपील प्रस्तुत कर रहे हैं। अपीलान्ट को राजस्व अभिलेखो में उक्त अंकन की जानकारी नहीं थी वे तो यही समझते रहे कि भूमि उन्होने रूपान्तरण करवा दी हैं और राजस्व रेकर्ड में रूपान्तरण अनुसार अपीलान्ट के नाम दर्ज हो गई होगी अभी प्रशासन शिविर के समय कतिपय लोग बिलानाम आबादी अंकित होने के आधार पर अवैध कार्य करने लगे और राजस्व अभिलेखो की नकले निकलवाई तो अपीलान्ट को उक्त अंकन की जानकारी हुई वैसे भी अपीलान्ट को बिना सूचित किये व सुने अपीलान्ट की निजी रूपान्तरित भूमि को बिलानाम अंकित करने का रेस्पोडेन्ट को अधिकार नहीं हैं अपने अधिकारो के परे जाकर अवैध रूप से अपीलान्ट की निजी भूमि को बिलानाम अंकित किया उस हद तक आदेश अवैध व शुन्य रहता हैं तथा अवैध व शुन्य आदेश को कभी भी चेलेन्ज किया जा सकता हैं फिर भी अपीलान्ट ने जानकारी होते ही यह अपील प्रस्तुत कर रहे हैं फिर भी संभावित कानूनी आपत्ती के निराकरण हेतु धारा 5 मयाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा है। अपीलान्ट द्वारा अपनी आराजी संख्या 3592 में से भूमि आवासिय रूपान्तरित कराई जिसका नामान्तरकरण संख्या 1920 खुला उसके बाद अपीलान्ट ने इसी आराजी के 270 वर्ग मीटर भूमि व्यवसायिक रूपान्तरण कराया जिसका नामान्तरकरण संख्या 2141 खुला उसमें भी अधिनस्त

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

न्यायालय ने अपीलान्ट का नाम दर्ज नहीं कर बिलानाम आबादी/व्यवसायिक दर्ज कर दिया जो अवैध हैं, जब नामान्तरकरण संख्या 1920 के काश्तकार के कॉलम में जो गलत अंकन हुआ उस गलत अंकन के आधार पर ही इस पश्चातवर्ती नामान्तरकरण संख्या 2141 में काश्तकार के कॉलम के गलत अंकन किया उसमें सुधार किया जाना है इसलिए जब मूल नामान्तरकरण 1920 के सुधार के अनुसरण में ही उक्त नामान्तरकरण का सुधार कराया जाना आवश्यक है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 1920 व 2141 में बिलानाम की जगह अपीलान्ट का नाम अंकित कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जावें।

अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोण्डेंट को जरिये सम्मन सूचना दी गई रेस्पोडेन्ट की ओर से राजकीय अधिवक्ता द्वारा उपस्थिति दी।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की धारा 5 के प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। अपीलांट द्वारा प्रस्तुत धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के लिए अंकित कारण सन्तोषप्रद होने से विलम्ब अवधि को न्यायहित में कन्डोन किया जाकर धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

उभयपक्ष के अधिवक्ता की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता अपीलांट के द्वारा बहस में अपील मेमो में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्व ग्राम केलवाडा की आराजी नम्बर 3592 रकबा 4 बिस्वा 15 बिश्वांसी भूमि अपीलाण्ट के खातेदारी आधिपत्य उपयोग उपभोग की रही, अपीलाण्ट ने उक्त भूमि का आवासिय रूपान्तरण कराया तथा उसके बाद कुछ भूमि का वाणिज्यिक रूपान्तरण करवाया गया। जिसके सम्बन्ध में खुले नामान्तरकरण में उक्त भूमि अपीलान्ट के नाम आबादी में अंकित नहीं कर बिलानाम आबादी अंकित कर दी। अधीनस्थ न्यायालय ने नामान्तरकरण आदेश पारित करने में विधि संबंधी एवं तथ्यों संबंधी भुल की हैं। अपीलान्ट ने अपनी निजी आराजी भूमि का रूपान्तरण करवाया हैं उक्त भूमि राजस्व जमाबन्दी में अपीलान्ट के नाम खातेदारी हक से दर्ज रही थी जिसे रूपान्तरण के पश्चात् आबादी/वाणिज्यिक करवाया। राजस्व अभिलेखो में उक्त रूपान्तरणशुदा भूमि बिलानाम की जगह अपीलान्ट का नाम अंकित किया जाना चाहिये था जो नहीं कर अधिनस्थ न्यायालय ने भुल की हैं। अपीलान्ट ने उक्त भूमि को रूपान्तरित करवाने के बाद अपीलान्ट ने दुकानो का निर्माण करवा काबिज हो उपयोग उपभोग कर रहे हैं। अपीलान्ट द्वारा अपनी आराजी संख्या 3592 में से भूमि आवासिय रूपान्तरित कराई जिसका नामान्तरकरण संख्या 1920 खुला उसके बाद अपीलान्ट ने इसी आराजी के 270 वर्ग मीटर भूमि व्यवसायिक रूपान्तरण करवाया। जिसका नामान्तरकरण संख्या 2141 खुला उसमें भी अधिनस्थ न्यायालय ने अपीलान्ट का नाम दर्ज नहीं कर बिलानाम आबादी/व्यवसायिक दर्ज कर दिया जो अवैध हैं, जब नामान्तरकरण संख्या 1920 के काश्तकार के कॉलम में जो गलत अंकन हुआ उस गलत अंकन के आधार पर ही इस पश्चातवर्ती नामान्तरकरण

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

संख्या 2141 में काश्तकार के कॉलम के गलत अंकन किया। उसमें सुधार किया जाना है इसलिए जब मूल नामान्तरकरण 1920 के सुधार के अनुसरण में ही उक्त नामान्तरकरण का सुधार कराया जाना आवश्यक है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमाई जाकर आक्षेपित नामान्तरकरण संख्या 1920 व 2141 में बिलानाम की जगह अपीलान्ट का नाम अंकित कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जावें।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस मे निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार, कुंभलगढ़ द्वारा पारित किया गया आदेश विधिसम्मत है। अपीलार्थी द्वारा एक ही अपील में दो नामान्तरण को चुनौती दी गई जबकि प्रत्येक आदेश के विरूद्ध पृथक– पृथक अपील प्रस्तुत करने के प्रावधान हैं। अतः अपील आधारहीन होने से अस्वीकार कर खारिज फरमायी जावें।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा जो नामान्तरकरण संख्या 1920 दिनांक 28.01.1994 फैसल किया गया हैं। वह विहित राजस्व प्राधिकारी जो कि राजस्थान भू राजस्व ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमियों का अकृषि भूमि का संपरिवर्तन नियम 1992 के तहत प्राधिकृत किये गये थे। उनके द्वारा कृषि भूमियों का आवासिय तथा तत्पश्चात आंशिक भाग का वाणिज्यिक संपरिवर्तनार्थ संपरिवर्तन किया गया था। जो कि दिनांक 20.12.1993 को किया गया था तथा दिनांक 10.05.2001 को किया गया था। उनकी प्रविष्टि इस नामान्तरकरण में की गई हैं। तत्समय जो 1992 के नियम थे उसमें यह स्पष्ट प्रावधान थे कि संपरिवर्तन होने के बाद भूमि राजस्थान सरकार के नाम पर दर्ज हो जाती थी तथा उसकी किस्म को लिख दिया जाता था। तो जमाबन्दी के कॉलम में अंकित कर दिया जाता था। जिसके आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह कार्य किया गया प्रकट हुआ है परन्तु इस तरह की व्यवस्था से कालान्तर में खातेदारो को कई जटिलताओं का सामना करना पडा क्योकि राजस्व रेकार्ड में जब उनका नाम नही होता था। तो उनको संपरिवर्तित भूमि के संबंध में ऋण प्राप्त करना या अन्य कोई कार्यवाही करवाने में काफि असुविधाए आती थी। इन्ही असुविधाओं को ध्यान में रखते हुए राजस्थान सरकार ने जब 2007 में कृषि भूमियों का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन के लिए जो नये नियम बनाये थे तो इसमें नियम 2012 जो कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17.05.2016 द्वारा अर्न्तविष्ट किया गया। उसमें यह स्पष्ट प्रावधान दिये गये है कि संपरिवर्तन के पश्चात राजस्व रिकार्ड में भूमियों का इन्द्राज किस प्रकार से किया जाये तथा उसमें यह स्पष्ट किया गया कि जो भूमि की किस्म है वो परिवर्तित होगी न कि खातेदार का नाम परिवर्तित होगा। तो जो पूर्व के नियमो में किसी त्रुटि के कारण अगर किसी काश्तकारो को किसी समस्या का सामना करना पड रहा था जिसको दृष्टिगत रखते हुए राज्य सरकार ने अपने नियमो में परिवर्तन भी किया। जिससे उन असुविधाओं

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

और जटिलताओं को दूर करने का प्रयास किया गया। तो उसका लाभ यहॉ पर अपीलांट को भी दिया जाना मै न्यायहित में उचित समझता हूॅ। यधपि यहॉ पर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुम्भलगढ़ के निर्णय में मैं कोई विधिक त्रुटि तत्समय के प्रभावी नियमो के अनुसार नही पाता हूॅ परन्तु यदि वर्तमान में राज्य सरकार द्वारा उस नियमो की त्रुटि को दुर करते हुए किसानो/खातेदारो/ संपरिवर्तित भूमिधारको को कोई राहत देने का प्रयास किया है। उस प्रयन्त का लाभ सभी काश्तकारो को समान रूप से मिलना चाहिए।

अतः मैं अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुम्भलगढ़ के निर्णय के गुणावगुण पर कोई भी टिप्पणी नही करते हुए, उसे निरस्त किये जाने का आदेश देता हूॅ। अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांटगण द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुम्भलगढ़ को द्वारा पारित नामान्तरकरण संख्या 1920 दिनांक 28.01.1994 तथा नामान्तरकरण संख्या 2141 दिनांक 03.08.2001 को अपास्त किया जाता हैं। प्रकरण तहसीलदार कुम्भलगढ़ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि हितबद्व व्यक्तियों को विधिवत सुनवाई का अवसर देते हुए वर्तमान में जो नियम/ अधिसूचना प्रभावी है उनको दृष्टिगत रखते हुए पुनः नामान्तरकरण की नये सिरे से विधिक प्रावधानो के परिपेक्ष में नियमानुसार कार्यावाही करते हुए पारित करें।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 17.11.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अरूण कुमार हसीजा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)