न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(बाल मुकुन्द असावा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
नामान्तरण अपील संख्याः 07/2022
दायर दिनांकः 19.04.2022
निर्णय दिनांक 16.12.2024

—: अनवान :—

मोहनलाल पिता ऊंकार जी जाति लौहार आयु 61 वर्ष, निवासी गजपुर, तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द

— अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, कुम्भलगढ़
2. भागेश कुमार पिता नाथूलाल जी खटीक निवासी थोरिया तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द

— रेस्पोडेन्टगण

अपील विरूद्ध नामान्तरकरण आदेश संख्या 1530 दिनांक 17.09.2015 पारित द्वारा तहसीलदार, कुम्भलगढ़ से व्यथित होकर अपील अन्तर्गत धारा 75 भू राजस्व अधिनियम

उपस्थित :—

1— श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता अपीलान्ट
2— अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 01
3— रेस्पोडेन्ट संख्या 02 अनुपस्थित

:: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने अपील अन्तर्गत धारा 75 भू—राजस्व अधिनियम विरूद्ध आदेश तहसीलदार कुम्भलगढ़ के नामान्तरण संख्या 1530 आदेश दिनांक 17.09.2015 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम गजपुर, पटवार हल्का गजपुर, तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द में वर्तमान आराजी नम्बर 2700/1716 रकबा 12 विस्वा 8 विस्वांसी अर्थात 0.1339 हेक्टेयर किस्म वाणिज्यिक भूमि के रूप में स्थित है। उक्त भूमि के संबंध में स्वीकृत नामान्तरण संख्या 1530 के जरिये उक्त भूमि को विपक्षी संख्या 2 के नाम पर दर्ज करने के आदेश जारी किये गये हैं जो न केवल अवैध व विधि विरूद्ध है अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्राकृतिक न्याय एवं विधि के सिद्धान्तों के सर्वथा विपरित होकर अपास्त होने योग्य है।

न्यायालय जिला कलक्टर

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किये बिना ही मनमकसूद तरीके से आलौच्य आदेश पारित किया है जो विधि के विपरित है उक्त प्रकरण में तहसीलदार, कुम्भलगढ़ द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व अपीलार्थी अर्थात संबंधित पक्षकार को सुने बगैर ही मनमकसूद तरीके से यह आदेश पारित किया है जो न केवल विधि के विपरीत है बल्कि प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत है क्योंकि उक्त भूमि अपीलार्थी की खातेदारी भूमि थी। जिसे सक्षम अधिकारी से अपीलार्थी द्वारा कृषि से वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया था और उक्त भूमि को अपीलार्थी द्वारा किसी भी अंतरण विलेख के जरिये विपक्षी संख्या 2 को अंतरित नहीं किया है फिर भी उक्त भूमि विपक्षी संख्या 2 के नाम पर राजस्व रेकर्ड में बहैसियत खातेदार दर्ज करने के आदेश पारित कर दिये हैं और उसे उक्त भूमि का खातेदार राजस्व रेकर्ड में अंकित किया है जबकि उक्त भूमि अपीलार्थी की भूमि होकर आलौच्य नामान्तरण आदेश से पूर्व अपीलार्थी को अपना पक्ष रखने का अवसर दिये बगैर उक्त भूमि को विपक्षी संख्या 2 के नाम पर खातेदार के रूप में दर्ज करने का पारित किया गया आदेश विधि के विपरीत है। उक्त भूमि तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा दिनांक 13.03.2015 को अपीलार्थी द्वारा इण्डियन ऑयल के पक्ष में केएसके पम्प हेतु लीज पर 19 साल 11 माह के लिये प्रदत्त की गई थी जिसके लिये लीजडीड निष्पादित हुई थी। लेकिन उक्त लीज के आधार पर नामान्तरण स्वीकृत करने के कहीं भी कानूनी प्रावधान नहीं है लेकिन पटवारी हल्का गजपुर, राजस्व निरीक्षक एवं तत्कालीन तहसीलदार द्वारा उक्त लीज के आधार पर नामान्तरण संख्या 1530 स्वीकृत करते हुए उक्त भूमि विपक्षी संख्या 2 के नाम पर खातेदारी अधिकार के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज कर दी है जबकि अपीलार्थी ने उक्त भूमि विपक्षी संख्या 2 को कभी अंतरण ही नहीं की है। विपक्षी संख्या 2 की काफी ऊंची पहुंच है इसलिये उसने अपने प्रभाव का इस्तेमाल करते हुए अपने नाम पर इण्डियन ऑयल का पम्प स्वीकृत करवाया। जिसके पश्चात अपीलार्थी ने दिनांक 15.09.2015 को लीजडीड का शुद्धिपत्र एवं लीजडीड निष्पादित व पंजीयन की गयी थी। जिसके तहत 19 वर्ष 11 माह के लिये अपीलार्थी की उक्त भूमि पर पम्प संचालन करने के लिये अपीलार्थी ने सहमति/अनुमति प्रदान की थी। लेकिन उक्त लीज का दुरूपयोग करते हुए रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने अपीलार्थी की उक्त भूमि को ही राजस्व रेकर्ड में अपने नाम पर बहैसियत खातेदार दर्ज करा दिये हैं। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के तहत भूमि की किस्म परिवर्तित होने, खातेदार परिवर्तित होने, विरासत परिवर्तित होने या अंतरण विलेख निष्पादित होने या किसी सक्षम न्यायालय का आदेश होने पर ही नामान्तरण स्वीकृत होने के प्रावधान है। लीज के आधार पर किसी प्रकार का कोई नामान्तरण स्वीकृत नहीं किया जा सकता है लेकिन उक्त मामले में लीज के आधार पर खातेदारी अधिकार विपक्षी संख्या 2 को प्रदत्त कर दिये गये हैं जो अवैध व विधि विरूद्ध है। तहसीलदार द्वारा स्वीकृत किया गया नामान्तरण विधि के विपरीत होकर आलोच्य आदेश स्पीकिंग आदेश की परिभाषा में नहीं आता है। रेस्पोडेन्ट संख्या 2 द्वारा अपीलार्थी के साथ की गई भागीदारी के पश्चात उसकी शर्तों की पालना नहीं की जा रही है। अपीलार्थी को उक्त पम्प के संचालन से महरूम किया जा रहा है तथा हिसाब किताब देखने व लाभ भी प्रदान नहीं किया जा रहा है केवल अपने मनमकसूद तरीके से निश्चित राशि उसकी इच्छा पर प्रदान की जा रही है जिससे कि अपीलार्थी का इस तथ्य पर ध्यान महीं जाये कि उक्त

न्यायालय जिला कलक्टर

भूमि रेस्पोडेन्ट ने अपने नाम पर दर्ज करा दी है। भागीदारी का हिसाब नहीं करने से इस संबंध में अपीलार्थी द्वारा अलग से कानूनी कार्यवाही अमल में लायी जावेगी। उक्त अपील में रेस्पोडेन्ट संख्या 1 द्वारा अपने पद का दुरूपयोग करते हुए उक्त भूमि रेस्पोडेन्ट संख्या 2 के नाम पर राजस्व रेकर्ड में खातेदारी दर्ज कर दी है इसलिये आप न्यायालय में अपील पेश कर उक्त नामान्तरण को निरस्त कराया जाना आवश्यक है। अतः निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा पारित नामान्तरण आदेश दिनांक 17.09.2015 को अपास्त फरमाया जावे तथा उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में अपीलार्थी के नाम पर अंकित कराने का आदेश फरमाया जावे।

अधिवक्ता अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत अपील को दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेन्टगण को जरिये सम्मन तलब किया गया। रेस्पोडेन्ट संख्या 01 की ओर राजकीय अधिवक्ता उपस्थित तथा रेस्पोडेन्ट संख्या 02 अनुपस्थित।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओ 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 अपीलान्ट ने अपील मेमों में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि राजस्व ग्राम गजपुर, पटवार हल्का गजपुर, तहसील कुम्भलगढ़ जिला राजसमन्द में वर्तमान आराजी नम्बर 2700/1716 रकबा 12 विस्वा 8 विस्वांसी अर्थात 0.1339 हेक्टेयर किस्म वाणिज्यिक भूमि के रूप में स्थित है। उक्त भूमि के संबंध में स्वीकृत नामान्तरण संख्या 1530 के जरिये उक्त भूमि को विपक्षी संख्या 2 के नाम पर दर्ज करने के आदेश जारी किये गये हैं जो न केवल अवैध व विधि विरूद्ध है बल्कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत है उक्त भूमि अपीलार्थी की खातेदारी भूमि थी। जिसे सक्षम अधिकारी से अपीलार्थी द्वारा कृषि से वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया था और उक्त भूमि को अपीलार्थी द्वारा किसी भी अंतरण विलेख के जरिये विपक्षी संख्या 2 को अंतरित नहीं किया है फिर भी उक्त भूमि विपक्षी संख्या 2 के नाम पर राजस्व रेकर्ड में बहैसियत खातेदार दर्ज करने के आदेश पारित कर दिये हैं और उसे उक्त भूमि का खातेदार राजस्व रेकर्ड में अंकित किया है जबकि उक्त भूमि अपीलार्थी की भूमि होकर आलोच्य नामान्तरण आदेश से पूर्व अपीलार्थी को अपना पक्ष रखने का अवसर दिये बगैर उक्त भूमि को विपक्षी संख्या 2 के नाम पर खातेदार के रूप में दर्ज करने का पारित किया गया आदेश विधि के विपरीत है। तथा उक्त भूमि तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा दिनांक 13.03.2015 को अपीलार्थी द्वारा इण्डियन ऑयल के पक्ष में केएसके पम्प हेतु लीज पर 19 साल 11 माह के लिये प्रदत्त की गई थी, जिसके लिये लीजडीड निष्पादित हुई थी। लेकिन उक्त लीज के आधार पर नामान्तरण स्वीकृत करने के कहीं भी कानूनी प्रावधान नहीं है लेकिन पटवारी हल्का गजपुर राजस्व निरीक्षक एवं तत्कालीन तहसीलदार द्वारा उक्त लीज के आधार पर नामान्तरण संख्या 1530 स्वीकृत करते हुए उक्त भूमि विपक्षी संख्या 2 के नाम पर खातेदारी अधिकार के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज कर दी है अतः निवेदन है कि अपील अपीलांट स्वीकार फरमाई जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा पारित नामान्तरण आदेश दिनांक 17.09.2015

न्यायालय जिला कलक्टर

को अपास्त फरमाया जावे तथा उक्त भूमि राजस्व रेकर्ड में अपीलार्थी के नाम पर अंकित कराने का आदेश फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस मे निवेदन किया है कि अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा पारित किया गया नामान्तरण आदेश विधिसम्मत है। अपील आधारहीन होने से खारिज फरमायी जावें।

मैंने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर गहन मनन किया व पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। राजस्व ग्राम गजपुर पटवार हल्का गजपुर तहसील कुंभलगढ़ के प्रश्नगत नामान्तरणकरण संख्या 1530 के अवलोकन पर पाया कि खातेदार श्री मोहनलाल पिता उंकारलाल लौहार द्वारा ग्राम गजपुर के आ.न. 2700/1716 रकबा 0–12–08 बीघा किस्म वाणिज्यिक भूमि का श्री भाग्येश कुमार पिता श्री नाथुलाल खटीक नि0 थोरिया के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध लीजडीड के अनुसरण में उक्त नामान्तरणकरण पटवारी हल्का द्वारा दर्ज किया गया व भू. अ. निरीक्षक द्वारा दिनांक 03.09.2015 व दिनांक 17.09.2015 को जांच की गयी। व तहसीलदार कुंभलगढ़ द्वारा दिनांक 17.09.2015 को नामान्तरणकरण स्वीकृत किया गया एवं तत्पश्चात ग्राम गजपुर की जमाबन्दी संवत् 2076 – 79 में आ.न. 2700/1716 रकबा 0.1399 हैक्टेर भूमि श्री भाग्येश कुमार पिता नाथुलाल खटीक के नाम खातेदारी हक से दर्ज कर दी गयी। जबकि रिकॉर्डेड खातेदार द्वारा किसी निजी व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित लीजडीड/किरायेनामे के आधार पर नामान्तरणकरण दर्ज करने संबंधी प्रावधान भू–राजस्व अधिनियम 1956 में नहीं किये गये है एव ना ही भू–अभिलेख नियमावली 1957 में ऐसे प्रावधान है। प्रश्नगत नामान्तरणकरण संख्या 1530 नियमानुकूल नहीं होकर विधिविरूद्ध दर्ज व स्वीकृत किया गया है। अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत अपीलांट द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कुम्भलगढ़ द्वारा स्वीकृत नामान्तरकरण संख्या 1530, दिनांक 17.09.2015 को अपास्त किया जाता हैं।

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

निर्णय आज दिनांकः 16.12.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(बाल मुकुन्द असावा)
जिला कलक्टर
राजसमंद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)